Deutscher Bundestag **Drucksache 14/6375**

14. Wahlperiode 20. 06. 2001

Bericht*

des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (15. Ausschuss)

1. zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksache 14/5911 –

Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts

2. zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksache 14/6145 –

Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– Drucksache 14/5911 –
Stellungnahme des Bundesrates und Gegenäußerung der Bundesregierung

3. zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 14/5538 –

Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts

4. zu dem Gesetzentwurf des Bundesrates
– Drucksache 14/627 –

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und anderer wohnungsrechtlicher Gesetze

---

* Die Beschlussempfehlung wurde als Bundestagsdrucksache 14/6344 verteilt.

Bericht der Abgeordneten Wolfgang Spanier, Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Franziska Eichstädt-Bohlig, Hans-Michael Goldmann, Christine Ostrowski

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Drucksache 14/5911 in seiner 170. Sitzung am 17. Mai 2001 an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuss, den Ausschuss für Wirtschaft und Technologie, den Ausschuss für Arbeit und Sozialordnung, den Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder und den Haushaltsausschuss zur Mitberatung überwiesen. Die Unterrichtung durch die Bundesregierung auf Drucksache 14/6145 wurde gemäß § 80 Abs. 3 der Geschäftsordnung am 1. Juni 2001 an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuss, den Ausschuss für Wirtschaft und Technologie, den Ausschuss für Arbeit und Sozialordnung, den Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder und den Haushaltsausschuss zur Mitberatung überwiesen. Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf der Koalitionsfraktionen auf Drucksache 14/5538 in seiner 159. Sitzung am 16. März 2001 an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuss, den Ausschuss für Wirtschaft und Technologie, den Ausschuss für Arbeit und Sozialordnung, den Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder und den Haushaltsausschuss zur Mitberatung überwiesen. Er hat den Gesetzentwurf des Bundesrates auf Drucksache 14/627 in seiner 159. Sitzung am 16. März 2001 an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuss, den Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend und den Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder zur Mitberatung überwiesen.

II. Stellungnahme der mitberatenden Ausschüsse

Zu 1.

Der **Rechtsausschuss** hat in seiner 86. Sitzung am 20. Juni 2001 mit den Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, der F.D.P. und der PDS beschlossen, dass gegen den Gesetzentwurf in der Fassung der Ausschussdrucksache 650 des federführenden Ausschusses (dies ist die vorstehende Zusammenstellung zu der Beschlussempfehlung) keine verfassungsrechtlichen oder rechtsförmlichen Bedenken bestehen. Der **Haushaltsausschuss** hat mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, der F.D.P. und der PDS in seiner 76. Sitzung am 20. Juni 2001 beschlossen, die Annahme des Gesetzentwurfs in der Fassung der Ausschussdrucksache 650 des federführenden Ausschusses (dies ist die vorstehende Zusammenstellung zu der Beschlussempfehlung) zu empfehlen. Er hat sich dabei die Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses zu Eigen gemacht (also auch die Vorschläge des federführenden Ausschusses zu den Vorlagen auf Drucksache 14/5538 und Drucksache 14/6145 sowie die Entschließung unter Nummer 3 der Beschlussempfehlung). Der **Ausschuss für Wirtschaft und Technologie** hat in seiner 55. Sitzung am 20. Juni 2001 mit den Stimmen der Fraktionen der SPD und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und der F.D.P. bei Stimmenthaltung der Fraktion der PDS beschlossen, die Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 14/5911 in der Fassung der Ausschussdrucksache 650 des federführenden Ausschusses (dies ist die vorstehende Zusammenstellung zu der Beschlussempfehlung) in Kenntnis der Unterrichtung durch die Bundesregierung Drucksache 14/6145 zu empfehlen. Er hat weiterhin die Annahme einer Entschließung (Nummer 3 der obigen Beschlussempfehlung) empfohlen. Der **Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder** hat in seiner 62. Sitzung am 30. Mai 2001 mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen bei Stimmenthaltung der Fraktion der CDU/CSU und des Vertreters der Fraktion der PDS bei Abwesenheit des Vertreters der Fraktion der F.D.P. die Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 14/5911 empfohlen. Der **Ausschuss für Arbeit und Sozialordnung** hat in seiner 93. Sitzung am 30. Mai 2001 mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, F.D.P. und PDS die Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 14/5911 empfohlen.

Zu 2.

Der **Rechtsausschuss** hat in seiner 86. Sitzung am 20. Juni 2001 zu der Unterrichtung auf Drucksache 14/6145 mit den Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, der F.D.P. und der PDS beschlossen, dass gegen den Gesetzentwurf in der Fassung der Ausschussdrucksache 650 des federführenden Ausschusses (dies ist die vorstehende Zusammenstellung zu der Beschlussempfehlung) keine verfassungsrechtlichen oder rechtsförmlichen Bedenken bestehen. Der **Ausschuss für Arbeit und Sozialordnung** hat in seiner 94. Sitzung am 20. Juni 2001 beschlossen, die Unterrichtung auf Drucksache 14/6145 zur Kenntnis zu nehmen. Der **Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder** hat in seiner 62. Sitzung am 30. Mai 2001 einvernehmlich empfohlen, die Unterrichtung durch die Bundesregierung auf Drucksache 14/6145 zur Kenntnis zu nehmen. Bezüglich der Voten des **Haushaltsausschusses** und des **Ausschusses für Wirtschaft und Technologie** wird auf die Ausführungen zu Nummer 1 verwiesen.

Zu 3.

Der **Rechtsausschuss** hat in seiner 86. Sitzung am 20. Juni 2001 einvernehmlich empfohlen, den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/5538 für erledigt zu erklären. Bezüglich des Votums des **Haushaltsausschusses** wird auf die Ausführungen unter Nummer 1 verwiesen. Der **Ausschuss für Wirtschaft und Technologie** hat in seiner 55. Sitzung am 20. Juni 2001 einvernehmlich empfohlen, den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/5538 für erledigt zu erklären. Der **Ausschuss für Arbeit und Sozialordnung** hat in seiner

93. Sitzung am 30. Mai 2001 mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktionen von CDU/CSU, F.D.P. und PDS die Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 14/5538 empfohlen. Der **Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder** hat in seiner 62. Sitzung am 30. Mai 2001 mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen bei Stimmenthaltung der Fraktion der CDU/CSU und des V ertreters der Fraktion der PDS bei Abwesenheit des Vertreters der Fraktion der F .D.P. die Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 14/5538 empfohlen.

Zu 4.

Der **Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder** hat in seiner 62. Sitzung am 30. Mai 2001 einvernehmlich empfohlen, den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/627 für erledigt zu erklären. Der **Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend** hat in seiner 68. Sitzung am 20. Juni 2001 einstimmig beschlossen, den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/627 abzulehnen. Der **Rechtsausschuss** hat in seiner 86. Sitzung am 20. Juni 2001 einvernehmlich beschlossen, den Gesetzentwurf für erledigt zu erklären.

III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnis im federführenden Ausschuss

Der 15. Ausschuss hat zu den Gesetzentwürfen Drucksache 14/5538 und Drucksache 14/627 am 16. Mai 2001 eine öffentliche Anhörung durchgeführt, an der folgende Sachverständige teilgenommen haben:

Karl-Heinz Nienhaus	AEK-Arbeitsgemeinschaft des Evangelischen Siedlungswerkes e. V. (ESW) und des Katholischen Siedlungsdienstes E. V. (KSD)
Folkert Kiepe	Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände
Dr. Thomas Specht-Kittler	Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V.
Franz-Georg Rips	Deutscher Mieterbund e. V.
Lutz Freitag	Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e. V. (GdW)
Peter Rohland	Deutsches Volksheimstättenwerk e. V. (vhw)
Jan Kuhnert	Wohnbund e. V.
Xaver Kroner	Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V.
Dr. Friedrich-Adolf Jahn Volker Bielefeld	Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.
Dr. Günter Haber	Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen e. V.
Iris Emmelmann	Deutscher Familienverband e. V.
Dr. Uwe Wullkopf	Institut für Wohnen und Umwelt GmbH
Prof. Dr. Volker Eichener	Ruhr-Universität Bochum
Prof. Dr. Johann Eekhoff	Universität Köln
Dr. Maximilian Matthiesen	Landkreis Hannover
Hans-Joachim Schlößl	Stadt Nürnberg
Peter Naujokat	Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft mbH
Prof. Dr. Stefan Kofner	Hochschule Zittau/Görlitz

Hinsichtlich des Er gebnisses der Anhörung wird auf das Protokoll der 59. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen mit den anliegenden Stellungnahmen der Sachverständigen verwiesen.

Der Ausschuss für V erkehr, Bau- und W ohnungswesen hat die Vorlagen weiterhin in seiner 60. Sitzung am 30. Mai 2001 und in seiner 61. Sitzung am 20. Juni 2001 beraten.

Der Ausschuss hat die Anträge der Fraktion der CDU/CSU (Anlagen 2 und 3) gegen die Stimmen der CDU/CSU-Fraktion mit den Stimmen der übrigen Fraktionen abgelehnt.

Den Entschließungsantrag der Fraktion der F.D.P. (Anlage 4) hat er gegen die Stimmen der Fraktion der F .D.P. mit den Stimmen der übrigen Fraktionen abgelehnt.

Die Änderungsanträge der Fraktion der PDS (Anlage 5) hat er gegen die Stimmen der Fraktion der PDS mit den Stimmen der übrigen Fraktionen abgelehnt.

Er hat die Änderungsanträge Nummern 1 bis 5, Nummer 8, Nummern 10 bis 12, Nummern 14 bis 22 Buchstabe a, Nummern 24 bis 26, Nummer 29, Nummern 31 bis 33 und Nummern 38 bis 39 der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit den Stimmen der Fraktionen von SPD, CDU/CSU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der F .D.P. bei Stimmenthaltung der Fraktion der PDS angenommen. Die Änderungsanträge Nummer 23, 29 und 40 der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Anlage 1) hat er mit den Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der F .D.P. bei Stimmenthaltung der Fraktionen der CDU/CSU und der PDS angenommen. Die Änderungsanträge der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Nummer 6, 7, 9, 13, 22 Buchstabe b, 27, 28, 30 und 34 bis 37 hat er mit den Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU und der F .D.P. bei Stimmenthaltung der Fraktion der PDS angenommen.

Der Ausschuss empfiehlt bei der Schlussabstimmung mi den Stimmen der Fraktionen der SPD und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und der F.D.P. bei Stimmenthaltung der Fraktion der PDS, den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/591 1 in Kenntnis der Unterrichtung durch die Bundesregierung auf Drucksache 14/6145 in der aus der vorstehenden Zusammenstellung zur Beschlussempfehlung ersichtlichen Fassung anzunehmen. Er empfiehlt einvernehmlich, die Ge setzentwürfe auf Drucksache 14/5538 und auf Drucksache 14/627 für erledigt zu erklären. Er empfiehlt gegen di Stimmen der Fraktion der F.D.P. mit den Stimmen der übri-

gen Fraktionen, die aus Nummer 3 der Beschlussempfehlung ersichtliche Entschließung anzunehmen.

Die **Fraktion der SPD** hat im Ausschuss gemeinsam mit der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN 40 schriftliche Änderungsanträge eingebracht (Anlage 1) und einen weiteren Antrag folgenden Inhalts mündlich gestellt:

„Der Deutsche Bundestag möge folgende Entschließung annehmen:

Mit Rücksicht auf die erstmalige Einführung der Indexierung der Verwaltungskosten- und Instandhaltungskostenpauschalen auf Grund des Artikels 8 des Gesetzes bittet der Deutsche Bundestag die Bundesregierung, ihm über die erstmalige Anwendung der Indexierung (Anfang 2005) bis 31. Dezember 2005 zu berichten.“

Sie erklärte, es müsse festgestellt werden, dass es mit Rücksicht auf den heute hohen Bestand an Wohnungen nicht primär auf den Neubau, sondern auch auf die Nutzung des Wohnungsbestandes für die Wohnraumversorgung der Haushalte ankomme. Deshalb müsse das System des sozialen Wohnungsbaus, das sich bisher bewährt habe, reformiert werden. Die Möglichkeiten einer flexiblere Handhabung durch die Länder schafften die Voraussetzungen, bis auf die kommunale Ebene hinunter die Regelungen den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Es sei Aufgabe der Wohnungsbaupolitiker, dafür zu sorgen, dass es in Deutschland einheitliche Lebensbedingungen gebe, weshalb ein Rückzug des Bundes aus der Wohnungsbauförderung nicht zu verantworten sei. Man begrüße es, dass die Rückflussbindung erhalten bleibe und dass der Bund in de Verantwortung für den Wohnungsbau bleibe. Die Anregungen des Bundesrates seien in vielen Fällen gesetzestechnische Änderungen, die sich in den Abstimmungsgesprächen als sinnvoll und notwendig erwiesen hätten. Das Gesetz zur Wohnungsbaureform müsse überdies auch an das neu gestaltete Mietrecht angepasst werden und eine Abstimmung mit dem Wohngeldgesetz solle vorgenommen werden. Die Kommunen hätten den Wunsch geäußert, das Verfahren zur Einkommensermittlung nach dem Wohngeldgesetz möglichst nahtlos an das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts anzupassen. Dieses Ziel sei weitestgehend erreicht. Was die Höhe der Finanzmittel anbelange, seien in der Anhörung Wünsche geäußert worden, die deutlich über die zur Verfügung gestellte Summe von 230 Mio. € hinausgingen. In dem Gesetzentwurf sei nur die Mindestsumme ausgewiesen; man sehe deshalb keine Notwendigkeit, die Mindestsumme anzuheben. Davon deutlich zu trennen sei die Frage, wie in den Haushaltsberatungen für den Haushalt 2002 die tatsächliche Fördersumme festgelegt werde. Die Bestimmung der Zielgruppe werde in dem Gesetzentwurf der Bundesregierung deutlich enger gefasst, aber selbst bei den vorgesehenen Einkommensgrenzen zur Einkommensermittlung hätten immerhin noch 40 Prozent der Haushalte die Chance, einen Wohnungsberechtigungsschein zu erhalten. Ein Fortschritt liege darin, dass die Länder nun die Möglichkeit haben sollten, in bestimmten Regionen und für bestimmte Gruppen die Basisgrenzen anzuheben. Zu prüfen sei jedoch eine Differenzierung zu Gunsten von Haushalten mit Kindern. Bei den Pauschalen in der Zweiten Berechnungsverordnung gebe es einen Nachholbedarf. Die Pauschalen seien über einen längeren Zeitraum nicht angehoben worden. Die Wohnungspolitik habe aber ein Interesse an gut instand gehaltenen Wohnungen und auch an der Finanzierung von sozialem Betreuungsaufwand. Deshalb müsse gleichzeitig mit dem Gesetz auch die Anhebung der Pauschalen verbunden sein. Bei Betrachtung der Mieterseite müsse aber auch eine übermäßige Belastung der Mieter verhindert werden; auch hier müsse eine sozialverträgliche Gestaltung gefunden werden. Man gehe davon aus, dass die in den Gesetzentwurf aufgenommene Regelung zur Fehlbelegungsabgabe bei den Ländern breite Akzeptanz finde. Es werde ganz besonders begrüßt, dass e gelungen sei, das genossenschaftliche Wohnen entsprechend seiner wohnungspolitischen Bedeutung neben dem Mietwohnraum und dem selbst genutzten Wohneigentum im Gesetz zu verankern.

Die **Fraktion der CDU/CSU** hat im Ausschuss 8 Änderungsanträge und einen Entschließungsantrag (Anlagen 2 und 3) eingebracht. Sie vertrat die Auffassung, die Anhörung des Ausschusses am 16. Mai 2001 habe ergeben, dass die Zielsetzung des Gesetzentwurfes auf breite Zustimmung gestoßen sei; der Reformbedarf werde von keinem bestritten; die Notwendigkeit einer Regelung durch ein Bundesgesetz sei mit geringen Nuancen in der Anhörung nicht bezweifelt worden. Es seien auch die grundsätzlichen Reformziele bestätigt worden. Fast einhellig hätten die Sachverständigen Hinweise darauf gegeben, dass nach ihrer Auffassung Nachbesserungen und Korrekturen erforderlich seien, um den Gesetzentwurf optimal zu gestalten, deren Nichtberücksichtigung die Effizienz des gesamte Gesetzesvorhabens in Frage stellen könnte. Ein zentrales Thema sei die Dotierung des Gesetzes in § 38 gewesen. Hier gebe es die Meinung vieler, dass ohne eine Erhöhung der Dotierung viele Ziele des Gesetzes in der Praxis nicht durchsetzbar seien. Sie führte u. a. aus, dass der Wohnungsbau in einem föderativ verfassten Staat eine komplexe Aufgabe sei. Die Fraktion der CDU/CSU beurteile den Gesetzesentwurf grundsätzlich positiv. Wenn auch der mit dem vorliegenden Gesetzentwurf der Bundesregierung unternommene Schritt nicht vollkommen sei, erkenne man hier doch eine große Vorwärtsentwicklung. Man sehe nicht, dass die Anhörung bestätigt habe, dass es keinen Handlungsbedarf auf Bundesebene gebe. Selbst Prof. Eekhoff habe nicht mehr die Abschaffung des sozialen Wohnungsbaus als Bundesangelegenheit gefordert. Denn es werde immer Menschen geben, die, wenn sie sich auch eine Wohnung leisten könnten, nicht an diese gelangen würden. Die mangelnde Dotierung sei der zentrale Mangel dieses Gesetzeswerkes. Vieles, was das Gesetz bewirken wolle, könne nicht realisiert werden, wenn der gesetzliche Mindestrahmen so bleibe, wie er im Gesetzentwurf stehe. Hinsichtlich der Zweckbindung sei der Status quo wesentlich besser als das, was der Gesetzentwurf jetzt vorsehe. Bei den Pauschalen habe sich zwischen den Sitzungen am 30. Mai und 20. Juni viel bewegt. Die CDU/CSU halte die nun gefundene Regelung mit den zwei Pauschalen für einen Schritt in die richtige Richtung. Bekannt sei auch, dass alle B-Länder im Bundesrat dahin gehend votiert hätten, die umstrittene bundesrechtliche Regelung zur kommunalen Mitwirkung als zu weit gehend zurückzunehmen. Unter Abwägung der berechtigten Interessen sowohl der Länder als auch der Kommunen habe sich die Union für stärkere kommunale Rechte ausgesprochen. Die Bewer-

tung von Familien mit Kindern und jungen Ehepaaren unter anderem bei der selbst genutzten Wohneigentumsförderung treffe nicht die tatsächliche Lage. Auch hier habe sich zwischen den o. g. Ausschusssitzungen viel in die richtige Richtung bewegt, so zum Beispiel bei der „2-Kinder-Grenze“. Bezüglich der Einkommensgrenzen sei die Tatsache, dass eine viel zu große Anzahl von Interessenten bereits heute schon wohnungsberechtigt sei, aber gar keine Wohnung mehr erhalten könne, und dass eine Erhöhung der Einkommensgrenzen diesen Kreis noch vergrößern könne, ohne die Anzahl der Wohnungen zu vergrößern, ein nicht zu lösender Zielkonflikt. Die vorgelegte Regelung sei unbefriedigend. Zusammenfassend beurteile man den Gesetzesentwurf als einen großen Schritt nach vorn und bekräftige, dass die CDU/CSU den sozialen Wohnungsbau als Instrument der Bundespolitik weiterhin bejahe.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** hat im Ausschuss gemeinsam mit der Fraktion der SPD 40 Änderungsanträge eingebracht (Anlage 1) Sie begrüßte, dass noch in dieser Legislaturperiode die Reform des Wohnbaurechts angegangen worden sei. Die Anhörung habe im Ergebnis gezeigt, dass es richtig sei, dass der Bund in der Verantwortung bleibe. Sie wies auf die Auffassung von Prof. Eekhoff hin, dass für die Zahlungsprobleme das Wohngeld und zur Lösung der Zugangsprobleme die Objektföderung nach wie vor notwendig seien. Man könne nicht, wie die Fraktion der F.D.P. einerseits die Aufstockung der Dotierung des Gesetzes und andererseits den Rückzug des Bundes aus dem sozialen Wohnungsbau verlangen. Man sei darüber hinaus der Auffassung, dass in dem Spannungsfeld zwischen der Rahmengesetzgebung auf Bundesebene und Flexibilitätsmöglichkeiten auf Länderebene und auf kommunaler Ebene die Qualität dieses Gesetzentwurfes liege. Sie betonte, dass das Gesetz kein Ersatz für das Programm „Die Soziale Stadt“ sein solle und dass es nicht beanspruche, die Probleme von sozialen Brennpunkten lösen zu können; das Gesetz könne aber zur Lösung dieser Probleme wichtige Beiträge leisten. Das Gesetz dürfe zwar in dieser Hinsicht nicht überfordert werden, sei aber in sich stimmig; hier hebe man den Baustein „Kooperationsverträge“ hervor. Zur Frage der Zielgruppenbestimmung und der Bestimmung von Einkommensgrenzen sehe man sich von denjenigen Vertretern in der Anhörung bestätigt, die ausgesagt hätten, die Zielgruppe „bedürftige Gruppen“ müsse im Gesetz verbleiben. Da es aber bereits heute zu wenige Wohnungen im sozialen Wohnungsbau gebe, frage man diejenigen, die eine Ausweitung des Berechtigtenkreises wollten, ob sie dies wirklich wollten. Zur Ausgleichsabgabe begrüße man es, dass den Ländern die erforderliche Flexibilität gegeben werde zu entscheiden, wo und wie das Instrumentarium angewendet werden solle. Einen Verzicht auf die Ausgleichsabgabe lehne man ab, weil man den sorgfältigen Umgang mit öffentlicher Förderung für eine wesentliche Aufgabe von Politik und Verwaltung halte und auch weil die Länder das Geld aus der Ausgleichsabgabe brauchten und so eine soziale Mischung in den Wohngebieten erreicht werden könne. Hieran sehe man auch nach der Anhörung keinen Änderungsbedarf. Die Forderung, Leerstand und Rückbau in das Gesetz aufzunehmen, halte man in Bezug auf dieses Gesetz für sachfremd; das Gesetz sei ein Wohnbauförderungsgesetz und kein Gesetz zur Finanzierung von Wohnungsrückbau. Man begrüße vor dem Hintergrund der Haushaltslage, dass es gelungen sei, eine Mindestausstattung des Gesetzes mit einem Finanzvolumen von 450 Mio. DM zu erreichen.

Die **Fraktion der F.D.P.** hat im Ausschuss einen Entschließungsantrag eingebracht (Anlage 4) und erklärte, auch sie sehe die grundsätzlich übereinstimmende Aussage der Anhörung, dass es notwendig sei, eine Reform des Wohnungsbaurechts vorzunehmen, die nach ihrer Auffassung die ungerechte und ungenaue Objektförderung beende und stattdessen eine konsequente Umschichtung auf das Wohngeld und damit eine zielgenaue Objektförderung im Sinne des Bürgergeldes vorsehe. Die F.D.P. forderte die Bundesregierung auf, ihren Entwurf zur Überarbeitung zurückzuziehen und ihn mit dem Ziel zu überarbeiten, die Zuständigkeit und die Kompetenzen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus schrittweise vollständig den Ländern zu überlassen. Alle Anzuhörenden hätten an das Gesetz Erwartungen geknüpft, die mit der Finanzausstattung nicht in Einklang zu bringen seien. Alle Sachverständigen hätten gesagt, dass für die Verwirklichung der Reformziele 1,5 bis 2 Mrd. DM notwendig seien. Vor dem Hintergrund einer vorgesehenen Finanzausstattung von 450 Mio. DM und der fehlenden Bereitschaft der Bundesregierung, die Finanzausstattung zu verbessern, sei die einzig sinnvolle Konsequenz, sich aus der Bundesgesetzgebung zum Wohnungsbau zu verabschieden. So sei bei der Anhörung wiederholt gesagt worden, dass die Entscheidungen vor Ort nach den jeweilig herrschenden Verhältnissen getroffen werden müssten. Die Konsequenz daraus sei eine grundsätzliche Verlagerung der Ausgestaltung des sozialen Wohnungsbaus auf die Länderebene und auf die Kommunen. Dies beabsichtige der Gesetzentwurf genau nicht. Man solle Geldmittel für soziale Problemstellungen zur Verfügung stellen und die Umsetzung vor Ort durchführen zu lassen. Es sei auch nicht zu bestreiten, dass die Länder besser als der Bund wüssten, was vor Ort zu veranlassen sei. Dies entspreche auch dem Gedanken des Föderalismus.

Die **Fraktion der PDS** hat zwei Anträge im Ausschuss eingebracht (Anlagen 5 und 6). Sie führte u. a. aus, für die Bewertung des Reformvorhabens sei das Verhältnis der Zielvorstellungen zur Finanzausstattung maßgeblich. Ihr erster Kritikpunkt sei die mangelnde Finanzausstattung des Gesetzes; selbst wenn der Inhalt des Gesetzes keiner Kritik unterliegen würde, bliebe die Reform mit dieser geringen Finanzausstattung doch wirkungslos. Die Finanzausstattung habe sich am Ziel zu orientieren und nicht umgekehrt. Sie weise darauf hin, dass trotz der Betonung einer „Mindestsumme“ von 450 Mio. DM diese Summe in der mittelfristigen Finanzplanung für die nächsten Jahre bereits feststehe. Nach ihrer Berechnung könnten bei angenommenen Modernisierungskosten von 1 000,– DM pro Quadratmeter mit der vorgesehenen Dotierung ca. 6 500 Wohnungen pro Jahr modernisiert werden. Dies zeige, dass Inhalt und Ziel mit der Finanzausstattung nicht übereinstimmten. Sie hinterfrage auch kritisch, was an diesem Gesetzeswerk wirklich neu sei. Mit Blick auf die Fördergegenstände stelle sie fest, dass die Schwerpunktsetzung der Modernisierung neu hinzugekommen sei. Das allein reiche nicht aus, um von einer Reform zu sprechen. In der Anhörung hätten viele Experten darauf hingewiesen, dass die Fördergegenstände erweitert werden müssten, z. B. auf nicht-investive Maßnahmen. Die nun gegenüber den Ländern eingenommene laisser-faire-Haltung könne nicht

ernsthaft als Reform bezeichnet werden. Das Gesetzeswerk könne genau so gut „Wohnraumförderungsrahmengesetz“ genannt werden. Zu den Einkommensgrenzen habe die Mehrheit der Experten in der Anhörung erklärt, dass sie zu niedrig angesetzt seien. Nach deren Begründung konterkariere das Festhalten an den Einkommensgrenzen von 1994 das Ziel einer sozialen Durchmischung und das Ziel einer Beseitigung der sozialen Konzentration. Sie könne der Forderung, die Einkommensgrenzen müssten noch enger gefasst werden, nicht folgen, denn ein Einkommen von 23 000 DM pro Jahr für einen Ein-Personen-Haushalt sei nicht viel, wenn man die Mietbelastung der Ein-Personen-Haushalte berücksichtige. Man sei der Auffassung, dass die Einkommensgrenzen erhöht werden müssten. Bisher sei auch nicht gesagt worden, dass von den Ländern die Einkommensgrenzen nicht nur erhöht, sondern auch herabgesetzt werden könnten. Ein weiteres Problem sehe sie in der mittelbaren Belegung. Aus unternehmerischer Sicht ließe sich den Wohnungsbauunternehmen nur empfehlen, Wohnungen mit Hilfe von Fördermitteln zu sanieren und mit gutem Standard an zahlungskräftige Mieter zu vermieten und der Kommune Wohnungen mit niedrigerem Standard für Sozialwohnungsberechtigte anzubieten. Sie erinnere auch noch einmal daran, dass in der Anhörung die Bitte geäußert worden sei, Belegungsrechte in den Katalog der Fördergegenstände aufzunehmen. Hier hätten die Kommunen gefordert, die vorgesehene Kann-Bestimmung in eine verbindliche Bestimmung umzuwandeln. Es dürfe auch nicht übersehen werden, dass die Finanzausstattung der Kommunen für die Umsetzung des Gesetzes genauso dringlich sei wie die für die Umsetzung des Gesetzes durch den Bund. Es sei auch nicht die Forderung der Wohnungswirtschaft einfach zu ignorieren, dass die Erhaltungskostenpauschalen zu niedrig angesetzt worden seien und erhöht werden müssten. Für die Wohnungsbaugenossenschaften sei die Chance vertan; sie hätten in den letzten Jahren ihren wichtigen Platz verloren. Ein richtiges Reformgesetz hätte dazu genutzt werden müssen, die Rolle der Genossenschaften zu stärken. Auch gehe das Gesetz an den Problemen des Wohnungsmarktes im Osten vorbei. Insgesamt kritisiere man, dass die Bundesregierung die augenblicklich entspannte Lage auf dem Wohnungsmarkt zum Anlass nehme, nichts mehr im sozialen Wohnungsbau zu unternehmen. Dagegen besage aber eine erst kürzlich vom BMVBW vorgelegte Wohnbedarfsprognose, dass trotz einer langfristig sinkenden Bevölkerung die Zahl der Ein-Personen-Haushalte langfristig zunehmen werde und sich ein Baubedarf von 380 000 Wohnungen ergebe. Hierzu werde auch der soziale Wohnungsbau seinen Beitrag leisten müssen.

IV. Begründung

1. Allgemeines

Der Ausschuss teilt die Ziele des Entwurfs des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts: Neubestimmung der Zielgruppe der Förderung, ihre Bestandsorientierung, Schaffung eines flexiblen und effizienten Förderinstrumentariums Stärkung des kosten- und flächensparenden Bauens, Beitra zur Verwirklichung der Ziele der „Sozialen Stadt“ sowie durchgreifende Rechtsvereinfachung und Entbürokratisierung.

Die Rechtsgrundlagen des sozialen Wohnungsbaus, die aus der Nachkriegszeit stammen und der Schaffung neuen Wohnraums zur Beseitigung der damals großen Wohnungsnot dienten, müssen auf die neuen Aufgaben einer sozialen Wohnraumversorgung ausgerichtet werden. Nicht mehr Mengenprobleme stehen im Vordergrund, sondern die Unterstützung von Haushalten, die aus unterschiedlichen Gründen Zugangsprobleme zum Wohnungsmarkt haben und sich nicht selbst angemessen mit Wohnraum versorgen können. Die Förderung von Maßnahmen im Wohnungsbestand muss daher neu gewichtet werden, ebenso der Beitrag zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.

Der Ausschuss hat – unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Bundesrates und der Gegenäußerung der Bundesregierung sowie der Ergebnisse der Anhörung der Verbände und Sachverständigen – den Gesetzentwurf überprüft und schlägt eine Reihe von Änderungen vor.

Der Ausschuss bestätigt die im Gesetzentwurf vorgesehene Ausrichtung der sozialen Wohnraumförderung zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnraum und bei der Bildung von selbst genutztem Wohneigentum. Dies gilt auch für Konzept und Inhalt der künftigen Regelung der Einkommensgrenzen, die im Grundsatz durch Bundesgesetz bestimmt werden und von denen die Länder für bestimmte Zwecke Abweichungen festlegen können. Der Ausschuss hält jedoch eine Anpassung der Einkommensgrenzen für Haushalte mit Kindern für erforderlich, um damit den spezifischen Erfordernissen der Wohnraumversorgung solcher Haushalte Rechnung zu tragen. Weiter hält er es für geboten, der Situation der Haushalte mit Kindern bei der Förderung der Bildung selbst genutzten Wohneigentums dadurch Rechnung zu tragen, dass bei ihnen die Bevorzugung nicht an Haushalte mit drei und mehr Kindern, sondern bereits an das Vorhandensein von zwei und mehr Kindern angeknüpft wird. Im Übrigen weist die Ausschussmehrheit darauf hin, dass bei der sozialen Wohnraumförderung zu Gunsten junger Ehepaare ein Einkommens-Freibetrag vorgesehen ist (4 000 Euro, § 24 Abs. 1 Nr. 3 WoFG).

Der Ausschuss weist darauf hin, dass die Wohnungsgenossenschaften bei der Wohnraumversorgung von Haushalten im hohen Maße engagiert sind, insbesondere auch für die Zielgruppe der künftigen sozialen Wohnraumförderung. Der Ausschuss anerkennt die im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungen, die unmittelbar oder im Zusammenwirken der Vorschriften auch den Wohnungsgenossenschaften zugute kommen. Um den Beitrag des genossenschaftlichen Wohnens zur Erreichung der Ziele und Zwecke der sozialen Wohnraumförderung deutlich herauszustellen, werden Ergänzungen zur Zweckbestimmung des Gesetzes in § 1 Abs. 1 WoFG und ein eigenständiger Fördergrundsatz in § 6 Satz 2 Nr. 2 WoFG vorgeschlagen.

Der Ausschuss hebt den Beitrag des Reformgesetzes für den Erhalt und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen hervor, die in die wichtigsten Instrumente des Gesetzes einbezogen sind. Um den Stellenwert der Erhaltung und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen bei der künftigen Förderung herauszustellen, soll der entsprechende Fördergrundsatz als eigenständiger Grundsatz in § 6 Satz 2 Nr. 3 WoFG aufgenommen werden.

Der Ausschuss sieht in der Einbeziehung der Städte und Gemeinden eine wesentliche Voraussetzung zum Gelingen der Ziele der sozialen Wohnraumförderung. Er betont daher die Notwendigkeit der in § 3 Abs. 3 und 4 WoFG enthaltenen Vorschriften über die Berücksichtigung der kommunalen Belange und die Zugrundelegung kommunaler Wohnraumversorgungskonzepte sowie über das Recht der Gemeinden, mit eigenen Mitteln eine Förderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz durchzuführen, und er weist auf die Möglichkeiten des Zusammenwirkens zwischen Kommunen und Wohnungsunternehmen auf der Grundlage von Kooperationsverträgen (§§ 14 und 15 WoFG) hin. Der Ausschuss drückt seine Erwartung aus, dass die Kommunen zunehmend kommunale Wohnraumversorgungskonzepte entwickeln und dass diese in der Förderpraxis einen entsprechenden Stellenwert erlangen. Der Ausschuss sieht hierin eine Grundvoraussetzung für eine hohe Fördereffizienz. Er appelliert daher an Länder und Kommunen, die neuen Möglichkeiten zu nutzen.

Der Ausschuss hat die im Gesetzentwurf vorgesehenen Vorschriften über die Änderung der Verwaltungskosten- und Instandhaltungskostenpauschalen nach der Zweiten Berechnungsverordnung unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Bundesrates und der Ergebnisse der Anhörung geprüft und schlägt Änderungen des Entwurfs vor. Als notwendig wird angesehen, bei allen Sozialmietwohnungen Anhebungen der Pauschalwerte vorzusehen, die zugleich unvertretbare Belastungen der Mieter vermeiden. Der Ausschuss hält deswegen eine Beibehaltung der bisherigen Unterteilung in Verwaltungskosten- und Instandhaltungskostenpauschalen und die Beibehaltung der Aufteilung in drei Baualtersklassen für geboten.

Im Hinblick auf die Einführung der Indexierung der beiden Pauschalen wird die Bundesregierung gebeten, dem Deutschen Bundestag über die erstmalige Anwendung der Indexierung (Anfang 2005) bis zum 31. Dezember 2005 zu berichten.

Der Ausschuss sieht in dem Reformgesetz einen wichtigen Beitrag zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung. Er schlägt aus diesem Grund auch Änderungen des Wohngeldgesetzes vor, durch die eine einheitliche Handhabung der Einkommensermittlung beim Wohngeld und bei der sozialen Wohnraumförderung erreicht wird. Er begrüßt, dass es in Abstimmung mit den Ländern erstmals gelungen ist, die Einkommensvorschriften in beiden Gesetzen weitestgehend zu harmonisieren.

Der Ausschuss hält – wie im Entwurf vorgesehen – am Zeitpunkt des Inkrafttretens des Reformgesetzes zum 1. Januar 2002 fest. Soweit einzelne Länder wegen des bei ihnen bestehenden erheblichen Umstrukturierungsbedarfs noch im Jahre 2002 nach dem bisherigen Recht fördern müssen, soll dies durch entsprechende Änderungen der Überleitungsvorschriften ermöglicht werden.

Im Folgenden werden die vom Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beschlossenen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs erläutert. Soweit der Ausschuss den Gesetzentwurf unverändert übernommen hat, wird auf die jeweilige Begründung in der Drucksache 14/5538 (S. 40 ff.) verwiesen.

2. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 § 1 (Zweck und Anwendungsbereich, Zielgruppe)

Durch die Änderung in Absatz 1 soll – in Übereinstimmung mit der Begriffsbestimmung des § 17 Abs. 3 – herausgestellt werden, dass die soziale Wohnraumförderung die Versorgung mit genossenschaftlich genutztem Wohnraum einschließt.

Zu Artikel 1 § 2 (Fördergegenstände und Fördermittel)

Durch die Änderung in Absatz 1 Nr. 1 wird klargestellt, dass der Ersterwerb vom Bauherrn zu den Fördergegenständen zählt. Die Änderung entspricht einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hatte.

Die Änderung des Nachsatzes soll sicherstellen, dass die Förderung bei allen vier in § 2 Abs. 1 genannten Fördergegenständen den Zweck verfolgen muss, entweder Belegungs- und Mietbindungen zu begründen oder die Bildung selbst genutzten Wohneigentums zu fördern.

Durch die Einfügung in Absatz 2 Nr. 1 wird einem Bedürfnis der Praxis Rechnung getragen. Die Darlehen, die zur sozialen Wohnraumförderung vergeben werden, müssen für die Deckung der Finanzierung nicht nur im erststelligen, sondern auch im nachstelligen Finanzierungsraum vergeben werden können. Die mit der Finanzierung beauftragten Landeskreditanstalten unterliegen dem Gesetz über das Kreditwesen und benötigen die Klarstellung im Gesetz zur Vergabe der Mittel im nachstelligen Bereich. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hatte, aufgegriffen.

Zu Artikel 1 § 5 (Anforderungen an die Förderung)

Bei der Änderung des Absatzes 3 Satz 1 handelt es sich um eine Präzisierung der Regelung über die Berücksichtigung der Fördergrundsätze. Die Vorschrift enthält nicht nur eine Verpflichtung zur Berücksichtigung der Fördergrundsätze, sondern auch die Berechtigung, die Grundsätze „in der Abwägung und bei der Ermessensausübung“ zu berücksichtigen, d. h. dass die Grundsätze aufgegriffen und umgesetzt oder aber ganz oder teilweise zurückgestellt werden können. Wichtigster Anwendungsbereich ist die Berücksichtigung der Grundsätze bei Aufstellung von Förderprogrammen und Förderrichtlinien der Länder. Die Grundsätze sollen aber auch außerhalb solcher Förderprogramme und Förderrichtlinien Bedeutung haben. Wichtiger Fall hierzu ist, dass die Gemeinde das Wohnraumförderungsgesetz anwendet (§ 3 Abs. 4). Auch in solchen Fällen muss es den Gemeinden möglich sein, durch Abwägung und Ermessensausübung Grundsätze aufzugreifen und umzusetzen oder die Grundsätze zurückzustellen. Die Neufassung stellt zugleich klar, dass bei Vorliegen von Förderprogrammen und Förderrichtlinien der Länder die Grundsätze bei Einzelentscheidungen, die zur Förderung ergehen, keine Bedeutung mehr haben. Mit der Änderung wird ein Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hatte, aufgegriffen.

Zu Artikel 1 § 6 (Allgemeine Fördergrundsätze)

Mit Rücksicht auf die Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnens und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sollen diese Grundsätze eine eigenständige Nummer erhalten.

Zu Artikel 1 § 8 (Besondere Grundsätze zur Förderung der Bildung selbst genutzten Wohneigentums)

Mit der Änderung von Nummer 1 Satz 1 wird berücksichtigt, dass der Anteil der Haushalte mit drei Kindern deutlich zurückgegangen ist und bei Ehepaaren die durchschnittliche Kinderzahl 1,73 und bei anderen Haushalten 1,66 beträgt. Auf diese Entwicklung und die Notwendigkeit der Änderung ist in der Anhörung von verschiedener Seite hingewiesen worden. Es ist daher sachgerecht, für die Bevorzugung bei der Förderung der Bildung selbst genutzten Wohneigentums an das Vorhandensein von zwei und mehr Kindern anzuknüpfen.

Die Streichung von Satz 2 ist eine Folgeänderung der Aufnahme der Begriffsbestimmung „Kinder" durch Bezugnahme auf § 32 Abs. 1 bis 5 EStG in Satz 1.

Zu Artikel 1 § 9 (Einkommensgrenzen)

Die Ergänzung des Absatzes 2 durch Satz 2 bezweckt eine Erhöhung der Einkommensgrenzen für Haushalte mit Kindern. Dies ist geboten, um den spezifischen Erfordernisse der Wohnraumversorgung von Familien und anderen Haushalten mit Kindern Rechnung zu tragen.

Die Ergänzung bedeutet, dass die sich aus Satz 1 ergebende Einkommensgrenze bei Haushalten mit Kindern um jeweils 500 Euro je Kind erhöht, z. B. bei einer allein erziehenden Person mit einem Kind auf 18 500 Euro, bei einem Dreipersonenhaushalt mit einem Kind auf 22 600 Euro und bei einer allein erziehenden Person mit zwei Kindern auf 23 100 Euro.

Mit Rücksicht auf die bundesgesetzliche Regelung der Einkommensgrenzen in Absatz 2 ist es erforderlich, dass die Länder Abweichungen hiervon nach Absatz 3 durch Rechtsvorschriften festlegen. Zur Erleichterung wird durch die Änderung des Absatzes 3 ermöglicht, dass dies durch Rechtsverordnung der Landesregierungen geschehen kann. Davon unberührt bleibt das Recht der Länder nach Artikel 80 Abs. 4 GG zur Festlegung durch Landesgesetz.

Zu Artikel 1 § 11 (Förderempfänger)

Die Änderung des Absatzes 3 entspricht dem Erfordernis, dass auch bei Bauherren von Eigentumsmaßnahmen der Grunderwerb gesichert sein muss, die Erwerber von Wohnraum und die Verfügungsberechtigten von Wohnungen, an denen Belegungsrechte begründet werden sollen, ebenfalls die Gewähr für die ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraumes besitzen müssen und es auch beim Erwerb von Belegungsrechten auf Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Verfügungsberechtigten ankommt. Als Folgeänderung ist Absatz 4 entbehrlich. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hatte, aufgegriffen.

Zu Artikel 1 § 13 (Förderzusage)

Bei einem Wechsel des Eigentums an einem geförderten Gegenstand stellt sich die Frage des Übergangs der Bindungen bzw. Verpflichtungen und der Berechtigungen auf de neuen Eigentümer. Durch die Änderung des Absatzes 2 wird festgelegt, dass für diesen Fall bereits bei der Förderung Bestimmungen getroffen werden sollen, die beispielsweise die Verpflichtung zur Rückzahlung der Fördermittel den Übergang der Verpflichtungen auf den Erwerber un ggf. auch den Vorbehalt der Zustimmung zur Veräußerung durch die zuständige Stelle beinhalten können. Die Formulierung des gesetzlichen Übergangs der objektbezogenen Bindungen, wie z. B. von Belegungs- und Mietbindungen, auf den Rechtsnachfolger, der in Absatz 3 Satz 2 geregelt ist, wird entsprechend angepasst. Hiermit wird ein Anliegen des Bundesrates aufgegriffen.

Zu Artikel 1 § 21 (Begriff des Jahreseinkommens)

Die Änderungen dienen der Aktualisierung im Rahmen der Harmonisierung mit den Vorschriften des Wohngeldgesetzes (vgl. Änderungen zu Artikel 17).

Die Änderung in Absatz 1 Satz 1 soll klarstellend das bisherige Zitat (§ 2 Abs. 1 und 2 EStG) um Absatz 5a des § 2 EStG ergänzen und damit dem durch das Steuersenkungsgesetz vom 23. Oktober 2000 (BGBl. I S. 1433) eingeführten Halbeinkünfteverfahren Rechnung tragen. Da nach § 3 Nr. 40 EStG bestimmte Einnahmen (z. B. Dividenden) zur Hälfte steuerfrei sind und entsprechende Betriebsausgaben oder Werbungskosten nach § 3c Abs. 2 EStG nur noch zur Hälfte abgezogen werden können, bestimmt § 2 Abs. 5a EStG, dass sich – wenn außersteuerliche Rechtsnormen (wie § 21 Abs. 1 Satz 1) unter anderem an den steuerlichen Begriff der Einkünfte anknüpfen – für deren Zwecke die Einkünfte (und andere steuerliche Größen) um die nach § 3 Nr. 40 EStG steuerfreien Einnahmen erhöhen und um die nach § 3c Abs. 2 EStG nicht abziehbaren Beträge mindern.

Die Änderung in Absatz 2 Nr. 1.5 erweitert den wohnungsbaurechtlichen Einkommensbegriff um die Beihilfen an Hinterbliebene nach § 71 SGB VII sowie die anstelle der Renten gezahlten Abfindungen nach den §§ 75 bis 80 SGB VII, da auch diese Leistungen dem Haushalt zur Deckung des Lebensbedarfs tatsächlich zur Verfügung stehen. Im Übrigen wird die Regelung redaktionell angepasst und entspricht materiell der bisherigen Nummer 1.5.

Durch die Änderung in Absatz 2 Nr. 1.6 sollen anders als im Einkommenskatalog im Wohngeldrecht die steuerfrei gezahlten Mutterschutzleistungen nicht mehr bei der Einkommensermittlung berücksichtigt werden, da diese Einnahmen dem betreffenden Haushalt nur eine begrenzte Zeit zur Verfügung stehen.

Durch die Ergänzung in Absatz 2 um eine neue Nummer 1.7 werden die nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien Leistungen nach dem Lastenausgleichsgesetz und den anderen genannten Gesetzen in den Katalog der zum Jahreseinkommen gehörenden Einnahmen aufgenommen, da sie dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen. Mit der hälftigen Anrechnung soll dem besonderen Charakter dieser Ausgleichsleistungen Rechnung getragen werden. Dabei soll die Pflegezulage nac § 269 Abs. 2 LAG im Anschluss an die Entscheidung des

Bundesverwaltungsgerichts vom 13. November 1974 (VII C 104.73, BVerwGE 47, 176 [178]) außer Betracht bleiben.

Die Änderung in Absatz 2 Nr. 3.2 enthält eine Präzisierung des einkommensteuerlichen Gesetzeszitates sowie eine Ersetzung des Begriffs der Ansparabschreibung durch den in § 7g EStG im Wesentlichen verwendeten Begriff der Rücklage. Durch die Änderung im Übrigen sollen künftig auch die freiwillige Auflösung der Rücklage sowie der sog. Gewinnzuschlag erfasst werden.

Durch die Änderung in Absatz 2 Nr. 5.2 werden die nach § 3 Nr. 48 EStG steuerfreien allgemeinen Leistungen für Familienangehörige nach § 5 USG und die ebenfalls steuerfreien Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12a USG in den Katalog der zum Jahreseinkommen gehörenden Einnahmen aufgenommen, da sie dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen.

Die Änderungen in Absatz 2 Nr. 5.3 und Nr. 5.4 sind redaktioneller Art.

Die Änderungen in Absatz 2 Nr. 5.4 sind redaktioneller Art und erforderlich auf Grund der zwischenzeitlich vorgenommenen Änderung des SGB IX.

Die Änderung in Absatz 2 enthält das durch die eingefügte Nummer 5.5 aus Harmonisierungsgründen mit den Einkommensermittlungsvorschriften des Wohngeldrechts neu aufgenommene Pflegegeld nach dem 1. Buch Sozialgesetzbuch. Danach soll bei der wohnungsbaurechtlichen Einkommensermittlung das Pflegegeld bei der Pflegepers berücksichtigt werden, wenn die Pflegeperson nicht in häus licher Gemeinschaft mit dem Bezieher des Pflegegelde lebt. Damit auch weiterhin die Bereitschaft von Personen zur Ausübung der häuslichen Pflege erhalten bleibt, solle die weitergereichten Leistungen aus der Pflegeversicherun jedoch nur hälftig bei der Einkommensermittlung berücksichtigt werden.

Die Änderung in Absatz 2 Nr. 7 ist redaktioneller Art.

Die Änderung in Absatz 2 Nr. 8 ist redaktioneller Art.

Durch die Streichung in Absatz 3 entfällt der Begriff der Werbungskosten, weil dessen Inhalt bereits im Begriff der Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen enthalten ist. Darüber hinaus ist die Änderung redaktioneller Art.

Zu Artikel 1 § 23 (Pauschaler Abzug)

Bei der Änderung in Absatz 1 handelt es sich um eine sprachliche Korrektur.

Die Neufassung des Absatzes 2 Satz 1 soll festlegen, dass ein Abzug für zweckentsprechende Beiträge nach § 23 Abs. 2 Satz 1 – jeweils – nur in Betracht kommt, wenn nicht schon ein Abzug nach § 23 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 für Pflicht beiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherun bzw. zur gesetzliche Rentenversicherung erfolgt. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat. Die Änderung des Satzes 2 stellt klar, dass auch in diesem Fall ein Abzug nur in Betracht kommt, wenn die Beiträge der Zweckbestimmung der Pflichtbeiträge nach § 23 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 entsprechen und soweit nicht schon ein Abzug für eine eigene Versicherung nach Absatz 1 Nr. 2 oder 3 erfolgt. Die Neufassung des Satzes 3 erfolgt in Angleichung an die entsprechende Vorschrift im Wohngeldrecht.

Zu Artikel 1 § 26 (Gegenstände und Arten der Belegungsrechte)

Der Klammerzusatz „(Wohnberechtigungsschein)“ in Absatz 2 Satz 2 könnte dahin interpretiert werden, dass diese Bescheinigung hier legaldefiniert ist, was nicht zutrifft. Es ist daher sachgerechter, auf § 27 Bezug zu nehmen, der die maßgeblichen Regelungen über den Wohnberechtigungsschein enthält. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Artikel 1 § 27 (Wohnberechtigungsschein, Sicherung der Belegungsrechte)

Die Fassung des im Gesetzentwurf in Absatz 1 enthaltenen Satzes 2 sieht eine Inhaltsangabe für die in den nachfolgenden Absätzen 3 bis 5 konkretisierten Voraussetzungen für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins vor. Um Missverständnissen in Bezug auf die Deckungsgleichheit beider Regelungsbereiche vorzubeugen, soll Satz 2 entfallen. Es genügt der Verweis im nachfolgenden Satz 3 auf die Absätze 2 bis 5. Die bisherigen Sätze 1 und 3 des Absatzes 1 werden – redaktionell neu gefasst – Sätze 1 und 2. Die vorgeschlagene Fassung entspricht einem Anliegen des Bundesrates.

Die Ermessensentscheidung nach Absatz 3 Satz 4, den Wohnberechtigungsschein in Abweichung von der Einkommensgrenze zu erteilen, kann in den Fällen des Satzes 4 Nr. 1 und 2 nur mit Blick auf die jeweils aktuelle Versorgung und auf die angestrebte Versorgung des Wohnungssuchenden mit Wohnraum erfolgen, aber auch mit Blick auf die Versorgung der wohnberechtigten Bevölkerung im Bereich der zuständigen Stelle, in deren Bereich die angestrebte Wohnung liegt. Insbesondere können in die Ermessensentscheidung aber auch landespolitische Zielsetzungen einfließen. Deshalb ist es sachgerecht, in diesen Fällen de Geltungsbereich der Wohnberechtigungsbescheinigung von Gesetzes wegen auf das Gebiet eines Landes zu begrenzen. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit einer Maßgabe zugestimmt hat.

Die Änderung in Absatz 6 berücksichtigt Folgendes: Absatz 6 Satz 1 nimmt zweimal und Absatz 6 Satz 2 nimmt einmal jeweils auf Absatz 1 insgesamt, also auch auf die materiellen Voraussetzungen für die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins nach Absatz 1 Satz 2 Bezug. Dies gilt für den bisherigen Satz 2 und gleichermaßen – nach Entfallen des Satzes 2 in Absatz 1 – auch für den dortigen Satz 3, der als Satz 2 aufrückt. Mit der Verweisung auf materielle Voraussetzungen wird das Risiko einer zu Unrecht erteilten Wohnberechtigungsbescheinigung undifferenziert und zu weit gehend auf die Mietvertragsparteien verlagert. Durch die Beschränkung der Verweisung auf Satz 1 wird dies vermieden. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Die Ergänzung des Halbsatzes 2 in Absatz 7 Satz 4 berücksichtigt Folgendes: Die bisher durch § 12 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 7 Abs. 3 Satz 2 WoBindG ausdrücklich gegebene Möglichkeit, bei der Entscheidung über die Genehmigung

der Zweckentfremdung oder baulichen Veränderung einer Sozialwohnung auch die Verfügbarkeit einer Ersatzwohnung mit einzubeziehen, soll auch künftig offen gehalten werden, und zwar nicht nur – wie vom Bundesrat vorgeschlagen – einengend für ein Besetzungsrecht (vgl. § 26 Abs. 2), sondern generell für ein Belegungsrecht. Der Antrag entspricht einem Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat. Als Folgeänderung wird § 30 Abs. 1 geändert, und zwar als Folge der Vorziehung der Definition der Ersatzwohnung von § 30 Abs. 1 nach § 27 Abs. 7 Satz 4.

Als Folge der Änderung des § 52 Abs. 1 Nr. 2 ist § 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 um die Leerstandsfrist zu ergänzen.

Zu Artikel 1 § 28 (Bestimmung und Sicherung der höchstzulässigen Miete)

Die Anfügung des neuen Satzes 2 in Absatz 2 berücksichtigt Folgendes: Für den Mieter einer im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gebundenen Wohnung sind die in der Förderzusage bestimmte höchstzulässige Miete und die voraussichtliche Dauer der Bindungen von wesentlicher Bedeutung. Hierzu sollte eindeutige Klarheit bei den betroffenen Mietern gegeben sein. Der neu anzufügende Satz 2 ergänzt den Auskunftsanspruch des Mieters gemäß Absatz 5 Satz 2. Dies ist insbesondere bedeutsam, wenn sich der Mieter ggf. nach Absatz 5 Satz 1 gegenüber dem Vermieter auf diese Rechte berufen muss, weil der Vermieter im Laufe des Mietverhältnisses gegen die Bindungen aus der Förderzusage (absichtlich oder unabsichtlich) verstößt. Im Übrigen ergänzt der neu anzufügende Satz 2 den Anspruch des Mieters gegenüber der zuständigen Stelle nach § 29 Abs. 2. Danach hat diese Stelle dem Mieter auf Antrag bei berechtigtem Interesse schriftlich zu bestätigen, wie lange die Belegungs- und Mietbindungen dauern. Die Hinweispflich soll für alle Arten der Überlassung des Mietwohnraums im Sinne des § 17 Abs. 3 gelten. Die Einfügung des neuen Satzes 2 entspricht der Stellungnahme des Bundesrates, der die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Bei der Änderung in Absatz 4 Nr. 1 handelt es sich um eine Folgeänderung auf Grund des Mietrechtsreformgesetzes.

Zu Artikel 1 § 30 (Freistellung von Belegungsbindungen)

Die Änderung in Absatz 1 ist eine Folgeänderung der Änderung in § 27 Abs. 7 Satz 4.

Zu Artikel 1 § 32 (Sonstige Vorschriften der Sicherung)

Mit der Ergänzung in Absatz 1 Satz 2 wird gewährleistet, dass beim Vollzug des Wohnraumförderungsrechts durch Länder und Gemeinden einheitlich das Verwaltungsverfahrensrecht des jeweiligen Landes gilt, soweit dort dem § 61 des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes entsprechende Regelungen getroffen sind. Damit wird einem Anliegen des Bundesrates Rechnung getragen, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) findet dieses für öffentliche Stellen der Länder keine Anwendung, soweit der Datenschutz durch Landesgesetz geregelt ist. Mit der Ergänzung in Absatz 2 Satz 1 wird gewährleistet, dass beim Vollzug des Wohnraumförderungsrechts durch Länder und Gemeinden einheitlich das Datenschutzrecht des jeweiligen Landes gilt, soweit dort dem § 3 Abs. 3 bis 5 BDSG entsprechende Regelungen getroffen sind. Durch diese Ergänzung wird einem Anliegen des Bundesrates Rechnung getragen, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat. Die Änderung der Angabe des § 3 Abs. 4 bis 6 BDSG in § 3 Abs. 3 bis 5 BDSG ist eine Folgeänderung aus Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes und anderer Gesetze vom 18. Mai 2001 (BGBl. I S. 904).

Bei den Änderungen in Absatz 3 Satz 2 handelt es sich um Folgeänderungen auf Grund des Mietrechtsreformgesetzes.

Die Ergänzung in Absatz 5 dient der Klarstellung des Gewollten. Auf die entsprechende Formulierung in § 88f Abs. 2 II. WoBauG wird hingewiesen. Dies entspricht der Stellungnahme des Bundesrates, der die Bundesregierung zugestimmt hat.

Durch die Anfügung des neuen Absatzes 7 soll der sonstige Verfügungsberechtigte über Wohnraum, z. B. der Eigentümer oder Erbbauberechtigte und der im eigenen Namen tätig werdende Auftragnehmer, dem Vermieter in den genannten Fällen gleichgestellt werden.

Zu Artikel 1 § 34 (Grundlagen der Ausgleichszahlung)

Die Änderungen in Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 2 und Satz 2 sind Folgeänderungen der Einfügung des Satzes 2 in § 35 Abs. 1 sowie der Anfügung der Sätze 3 und 4 an § 37 Abs. 2, eine Änderung in Absatz 1 Satz 2 ist im Übrigen eine Folge der Aufnahme des neuen Absatzes 7.

Die Änderung in Absatz 3 dient der Klarstellung des Gewollten. Gewollt ist, dass die die Wohnung nicht nur vorübergehend nutzenden sonstigen Personen mit einbezogen werden, wenn es darum geht, die Haushaltsgröße für die Ermittlung der Einkommensgrenze zu bestimmen. Dabei kann aber nicht unmittelbar auf § 9 Bezug genommen werden, weil danach gerade nicht auch diese sonstigen Personen, sondern nur die zum Haushalt rechnenden Angehörigen erfasst werden. Die Änderung entspricht der Stellungnahme des Bundesrates, der die Bundesregierung zugestimmt hat.

Die in dem neu anzufügenden Satz 2 des Absatzes 4 enthaltene Nachweispflicht des betroffenen Mieters erspart der Erhebungsbehörde erheblichen Verwaltungsaufwand.

Die Ergänzung in Absatz 5 Satz 2 berücksichtigt Folgendes: Durch den neuen Absatz 7 wird sichergestellt, dass auch Eigentümer im Fall der Selbstnutzung einer geförderten Mietwohnung zu einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 ff. herangezogen werden können. Wenn der Verfügungsberechtigte allerdings mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat und hiervon eine Wohnung selbst nutzen will, soll nach der einzufügenden Ergänzung in Absatz 5 Satz 2 von der Erhebung einer Ausgleichszahlung vom Verfügungsberechtigten abgesehen werden können. Diese Regelung soll eine Erleichterung für den Bauherrn darstellen, um Anreize für die Investition in die soziale Wohnraumförderung zu geben. Durch diese Ergänzung wird einem Anlie-

gen des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat, Rechnung getragen.

Die Einfügung eines neuen Satzes 1 in Absatz 6 dient der Klarstellung und entspricht der bisherigen Rechtslage.

Durch den neuen Absatz 7 wird sichergestellt, dass auch sonstige Wohnungsinhaber, z. B. der Eigentümer im Falle der Selbstnutzung einer geförderten Mietwohnung, zu einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 ff. herangezogen werden können. Hierdurch wird einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat, Rechnung getragen.

Zu Artikel 1 § 35 (Einkommensermittlung und Einkommensnachweis)

Durch den in Absatz 1 neu einzufügenden Satz 2 wird den Ländern die Möglichkeit gegeben, die Verpflichtung zu Leistung einer Ausgleichszahlung sozialverträglich auszugestalten. Die Länder können bestimmen, dass bei der Ermittlung des Gesamteinkommens nach den §§ 20 bis 24 zusätzliche Freibeträge zur weiter gehenden Berücksichtigung sozialer Gründe, die der Vermeidung nicht vertretbarer Belastungen dienen, abgesetzt werden können (z. B. für bestimmte Gruppen von behinderten Menschen). Diese Ergänzung trägt einem Anliegen des Bundesrates Rechnung. Die Änderung in Satz 2 alt (Satz 3 neu) ist eine Folgeänderung des neuen Satzes 2.

Zu Artikel 1 § 36 (Höhe der Ausgleichszahlung und Leistungszeitraum)

Bei der Änderung in Absatz 2 handelt es sich um eine Folgeänderung auf Grund des Mietrechtsreformgesetzes und bei der Änderung in Absatz 3 um die Beseitigung eines Schreibfehlers.

Zu Artikel 1 § 37 (Wegfall und Minderung der Ausgleichszahlung)

Die Änderung in Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 dient der redaktionellen Anpassung an den Sprachgebrauch des § 28 Abs. 1. Die Änderung entspricht der Stellungnahme des Bundesrates und der Zustimmung der Bundesregierung.

Die Befristung der Antragstellung für die Minderung der Ausgleichszahlung durch den neuen Satz 3 in Absatz 2 soll die Erhebungsbehörde für die Zeit arbeitsmäßig entlasten, in der sie die Leistungsbescheide für den nächsten Leistungszeitraum vorzubereiten und zu versenden hat. Für die Sonderfälle der Abhängigkeit der Zahlungsminderung von einer erst später beizubringenden amtlichen Bescheinigung (Absatz 2 Satz 2) ist eine Verlängerung der Antragsfrist (bis zum Ablauf des Leistungszeitraums) gerechtfertigt.

Die im Regierungsentwurf vorgesehene Regelung ermöglicht die Herabsetzung der Ausgleichszahlung bei einer Verringerung des Gesamteinkommens um mehr als 15 % bzw. bei Erhöhungen der Miete (ohne Betriebskosten) um mehr als 15 %. Zur Vermeidung eines unvertretbaren Verwaltungsaufwandes, z. B. in Form von zahlreichen Widerspruchsverfahren, kann es zweckmäßig sein, auch geringere Änderungen des Einkommens und der Miete zu berücksichtigen. Dies wird den Ländern durch den neu an Absatz 2 anzufügenden Satz 4 ermöglicht. Durch diese Ergänzung wird einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat, Rechnung getragen.

Zu Artikel 1 § 38 (Bereitstellung und Verteilung von Finanzhilfen)

Die Änderung dient der Klarstellung des Gewollten, d. h. die Einschränkung „nach Maßgabe des jeweiligen Bundeshaushaltsgesetzes“ gilt nur bei Überschreitung des Mindestbetrags. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Artikel 1 § 42 (Förderstatistik)

Die Änderungen in Absatz 3 Nr. 7 und Absatz 4 Nr. 5 erfolgen parallel zur Änderung des § 37 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 (Ersetzung „Grundmiete“ durch „Miete nach § 28 Abs. 1 Satz 1“).

Zu Artikel 1 § 44 (Sonderregelungen für einzelne Länder)

Bei der Änderung in Nummer 2 handelt es sich um eine Anpassung an die Begriffswahl in den §§ 25 ff. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Artikel 1 § 45 (Förderung mit Wohnungsfürsorgemitteln)

Durch die Änderung im Einleitungssatz von Absatz 2 wird ein Redaktionsversehen korrigiert.

Mit der geänderten Formulierung in Nummer 2 Satz 2, die dem geltenden Recht entspricht, wird auch der theoretisch denkbare Fall einer genau hälftigen Förderung erfasst. Hiermit wird ein Anliegen des Bundesrates aufgegriffen.

Zu Artikel 1 § 46 (Zeitlicher Anwendungsbereich)

Bei der Streichung der Einschränkung in Absatz 2 Satz 1 handelt es sich um eine Überleitungsregelung, um den Ländern, die zur Umsetzung der neuen Regelungen im Hinblick auf die Landesgesetzgebung oder landesintern gebotene Beteiligungen und Abstimmungen einen längeren Zeitraum benötigen, die Möglichkeit zu geben, ihre bisherige Förderung für eine begrenzte Zeit auf den bisherigen Rechtsgrundlagen fortzuführen. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Die Ergänzung des Absatzes 2 um den Satz 2 bezweckt – zur Harmonisierung mit dem übrigen Überleitungsrecht – die Anwendung insbesondere der neuen Vorschriften über die Einkommensgrenzen und die Einkommensermittlung.

Zu Artikel 1 § 47 (Darlehen des Bundes und Förderung auf Grund früheren Rechts)

Bei dem neu eingefügten Absatz 3 handelt es sich um eine Überleitungsregelung für bereits bestehende Förderverhältnisse. Auch nach bisher geltendem Recht war es nach § 88 II. WoBauG (sog. 2. Förderweg) möglich, die Einkommensgrenzen des § 25 II. WoBauG zu überschreiten oder nach § 88d II. WoBauG (sog. Vereinbarte Förderung) von ihnen abzuweichen. Dabei ist in der Praxis vielfach auf § 25

Abs. 2 II. WoBauG Bezug genommen worden. Für diese Fälle legt der neu eingefügte Absatz 3 Satz 1 fest, dass an die Stelle der bisherigen Bezugnahme auf § 25 Abs. 2 II. WoBauG die Bezugnahme auf § 9 Abs. 2 WoFG tritt. Satz 2 stellt für die Fälle, in denen eine Einkommensgrenze eigenständig bestimmt worden ist, klar, dass es bei dieser Bestimmung bleibt. Es handelt sich um Vorschläge und Anliegen des Bundesrates, denen die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Artikel 1 § 48 (Anwendung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes)

Durch die Einfügung einer neuen Nummer 2 in Absatz 1 wird einem Bedürfnis der Praxis Rechnung getragen. Die vorgesehene Streichung der Möglichkeit, gewährte öffentliche Baudarlehen unter Schuldnachlässen vorzeitig zurückzuzahlen (Ablösung), kann zu einem erheblichen Aufwand bei den kreditverwaltenden Stellen führen, die die Höhe der Ablösungsbeträge ermitteln und überprüfen müssen. Auch werden Anfragen von Darlehensnehmern erfolgen, die von der Höhe des ermittelten Ablösungsbetrags ihre Entscheidung, das Darlehen zurückzuzahlen, abhängig machen werden. Deshalb soll die Frist, innerhalb derer eine Ablösung noch möglich ist, um zwei Monate verlängert werden. Die Streichung der Befristung in der neuen Nummer 3 ist eine Folgeänderung. Die Änderung entspricht einem Anliegen des Bundesrates.

Zu Artikel 1 § 49 (Anwendung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland)

Die Änderungen in Absatz 1 Nr. 1 dienen der Anpassung an die Regelung für die übrigen Länder (s. § 48). Darüber hinaus berücksichtigt die Anpassung die Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland durch die Mietrechtsreform.

Die Änderungen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 entsprechen den Änderungen in § 48. Die Verlängerung der Frist für die Ablösung von Baudarlehen wird dadurch ebenfalls für das Saarland vorgesehen.

Zu Artikel 1 § 50 (Anwendung des Wohnungsbindungsgesetzes, der Neubaumietenverordnung und der Zweiten Berechnungsverordnung)

Die Ergänzung durch Anfügung eines neuen Satzes 3 an Absatz 2 dient der Harmonisierung der Überleitungsvorschriften, insbesondere für Förderverfahren nach § 46 Abs. 2.

Zu Artikel 1 § 52 (Bußgeldvorschriften)

Die Änderung des Absatzes 1 Nr. 2 berücksichtigt Folgendes: Das Leerstehenlassen einer geförderten Sozialwohnung erfüllt bisher den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 26 Abs. 1 Nr. 3 WoBindG. Dies ist gerechtfertigt, weil in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf benötigte Wohnungen in besonders zu missbilligender Weise dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Deshalb soll – in Entsprechung zur bisherigen Rechtslage für Sozialwohnungen – das nicht nur vorübergehende Leerstehenlassen einer im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gebundenen Mietwohnung bußgeldbewehrt sein. Angeknüpft wird an eine Leerstandsfrist von drei Monaten, die als noch „nur vorübergehend" ohne Bußgeldbewehrung hingenommen wird. Da wegen des Grundsatzes der Bestimmtheit Bußgeldvorschriften und die zugehörigen verwaltungsrechtlichen Normen inhaltlich und sprachlich übereinstimmen müssen, ergibt sich eine Folgeänderung in § 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2; dort ist die in Absatz 1 Nr. 2 enthaltene Leerstandsfrist zu ergänzen. Durch diese Ergänzungen wird einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat, Rechnung getragen.

Zu Artikel 6 § 4 WoBindG (Überlassung an Wohnberechtigte)

Die Änderung des § 4 Abs. 7 WoBindG berücksichtigt Folgendes: Durch das Mietrechtsreformgesetz ist der Personenkreis derjenigen, die nach § 563 Abs. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bei Tod des Mieters in das Mietverhältnis eintreten können, erweitert worden mit der Folgeänderung im Wohnungsbindungsgesetz, dass diese Personen nach § 4 Abs. 7 Halbsatz 2 WoBindG die Wohnung ohne Wohnberechtigungsbescheinigung weiter nutzen dürfen. Nach dem bisherigen Halbsatz 1 des § 4 Abs. 7 WoBindG brauchen aber bei Tod oder Auszug des Inhabers der Wohnberechtigungsbescheinigung dessen Haushaltsangehörige in der Regel selbst eine Wohnberechtigungsbescheinigung, es sei denn, es gilt der oben erwähnte Halbsatz 2. Um etwaigen Missverständnissen hinsichtlich der Anwendung von Halbsatz 1 oder Halbsatz 2 vorzubeugen, die aus einer etwaigen Deckungsgleichheit der Personenkreise in Halbsatz 1 und 2 entstehen könnten, werden durch die vorgeschlagenen Änderungen Halbsatz 1 auf die Fälle des Auszugs und Halbsatz 2 auf die Fälle des Todes beschränkt. Gleichzeitig wird auch auf Absatz 1 des § 563 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwiesen, der neben dem eingetretenen Ehegatten auch den eingetretenen Lebenspartner einbezieht. Zur Vermeidung einer Doppelnennung können dann die im geltenden § 4 Abs. 7 WoBindG zitierten Ehegatten gestrichen werden.

Zu Artikel 6 § 7 WoBindG – neu –
(Freistellung von Belegungsbindungen, Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen, Erhaltung der Mietwohnnutzung, Kooperationsverträge)

Durch die vorgesehene Aufhebung der §§ 6 und 12 WoBindG entfiele für den nach altem Recht geförderten Bestand das Eigentümer- bzw. das Bauherrenprivileg. Dies wird vermieden durch Aufnahme eines entsprechenden Satzes in § 7 Abs. 3 – neu – WoBindG. Der Vorschlag entspricht überwiegend einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung teilweise mit Maßgabe zugestimmt hat.

Zu Artikel 6 § 8b WoBindG (Ermittlung der Kostenmiete in besonderen Fällen)

Die Anfügung eines neuen Absatzes 3 an § 8b WoBindG berücksichtigt Folgendes: § 5a Abs. 3 Satz 1 NMV in Verbindung mit dessen Absatz 1 Satz 2 schreibt eine Genehmigung der sich aus der neu zu erstellenden Wirtschaftlichkeitsbe-

rechnung ergebenden Durchschnittsmiete bei nachträglicher Bildung von Wohneigentum durch Aufteilung von Wirtschaftseinheiten mit öffentlich geförderten Mietwohnungen vor. Das Bundesverwaltungsgericht hält im Urteil vom 17. Juni 1998 (ZMR 1998, 727) diese Vorschrift für unwirksam; eine gesetzliche Ermächtigung zum Erlass einer Vorschrift dieses Inhalts bestehe nicht. Die Ermächtigung in § 105 Abs. 1 Buchstabe c II. WoBauG und § 28 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe e WoBindG lasse zwar den Erlass einer Rechtsverordnung über die Mietpreisbildung und Mietpreisüberwachung zu. Bei der Novellierung des § 8b WoBindG im Jahr 1972 habe der Gesetzgeber nur die Zusammenfassung, nicht auch die Aufteilung von Wirtschaftseinheiten und damit auch die Begründung von Wohneigentum an den Wohnungen einer Wirtschaftseinheit oder eines Gebäudes geregelt und dafür auch keinen gesetzlichen Regelungsbedarf gesehen. In der Fachliteratur werden von der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts abweichende Auffassungen vertreten. Um die Rechtsunsicherheit zu beseitigen, soll neben der Regelung der Zusammenfassung von Wirtschaftseinheiten im bisherigen § 8b Abs. 2 WoBindG nunmehr in einem neuen Absatz 3 auch deren Aufteilung, insbesondere auch die Bildung von Wohneigentum als letzte Stufe der Aufteilung einer Wirtschaftseinheit, geregelt werden. Dabei kann auf die entsprechende Anwendung der Vorschriften des Absatzes 2 Satz 2 bis 4 verwiesen werden.

Zu Artikel 6 § 21 WoBindG (Untermietverhältnisse)

Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung des § 21 Abs. 1 WoBindG auf Grund der Aufhebung des § 6 WoBindG.

Zu Artikel 6 § 22 WoBindG (Bergarbeiterwohnungen)

Die Aufhebung des § 22 Abs. 5 WoBindG ist aus folgenden Gründen geboten: Durch die Änderung des § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a WoBindG auf Grund des Änderungsgesetzes zum WoBindG vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 934) gelten für Bergarbeiterwohnungen in § 22 Abs. 5 WoBindG die gleichen Regelungen wie für die anderen öffentlich geförderten Wohnungen. Durch den Ausschluss des vorher anders lautenden § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a WoBindG in § 22 Abs. 5 WoBindG wird der falsche – durch die Aufhebung zu beseitigende – Eindruck erweckt, dass zweckgebundene und nicht zweckgebundene Wohnungen nach vorzeitiger Rückzahlung der öffentlichen Mittel unterschiedlich zu behandeln sind. Die Aufhebung des § 22 Abs. 5 WoBindG macht eine Folgeänderung in dessen Absatz 1 erforderlich.

Zu Artikel 6 § 26 WoBindG (Ordnungswidrigkeiten)

Nach derzeit geltendem Recht erfüllt das Leerstehenlassen einer geförderten Sozialwohnung den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 26 Abs. 1 Nr. 3 WoBindG. Der Gesetzentwurf sieht bisher eine Bußgeldbewehrung des Leerstehenlassens nicht mehr vor. In Übereinstimmung mit der Ergänzung des § 52 Abs. 1 Nr. 2 WoFG soll auch für bestehende Sozialwohnungen das Leerstehenlassen weiterhin bußgeldbewehrt sein und an eine Leerstandsfrist von mindestens drei Monaten geknüpft und dementsprechend § 26 Abs. 1 Nr. 3 WoBindG – neu – ergänzt werden. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit einer Maßgabe zugestimmt hat.

Zu Artikel 7 § 2 AFWoG (Ausnahmen)

Der Austausch der Jahreszahl in § 2 Abs. 1 Nr. 4 AFWoG beseitigt einen Schreibfehler.

Zu Artikel 7 § 3 AFWoG (Einkommen, Einkommensgrenze)

Es handelt sich um eine sinnvolle Klarstellung in § 3 Abs. 1 AFWoG. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung mit einer Maßgabe zugestimmt hat.

Zu Artikel 7 § 10 AFWoG (Zweckbestimmung der Ausgleichszahlungen)

Mit der Ergänzung des § 10 Abs. 1 Satz 2 AFWoG wird klargestellt, dass das Aufkommen aus den Ausgleichszahlungen auch für die Finanzierung bereits laufender Förderungen (einschließlich der nach § 46 Abs. 2 WoFG) verwendet werden kann.

Zu Artikel 7 § 16 – § 14 neu – AFWoG (Landesrechtliche Vorschriften)

Durch den an § 14 Abs. 1 – neu – AFWoG anzufügenden Satz 3 wird den Ländern die Möglichkeit gegeben, innerhalb einer Frist bis zum 31. Dezember 2004 neue landesrechtliche Regelungen zu erlassen, um für den Bestand der Sozialwohnungen die geänderten Teile des Bundes-AFWoG für anwendbar oder für nicht anwendbar zu erklären. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Zu Artikel 7 § 16 – § 14 neu – AFWoG (Landesrechtliche Vorschriften)

Die Anfügung eines neuen Absatzes 3 an § 14 – neu – AFWoG berücksichtigt Folgendes: Im Rahmen des Mietrechtsreformgesetzes wurde dem bisherigen § 14 AFWoG ein neuer Absatz 2 angefügt, wonach bei Inkrafttreten des Mietrechtsreformgesetzes für noch nicht abgeschlossene Verwaltungsverfahren eines laufenden Leistungszeitraums der bisherige Mietspiegel im Sinne des § 2 MHG weiter anwendbar sein soll. Nach dem Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts soll der bisherige § 14 AFWoG aufgehoben werden, und der bisherige § 16 AFWoG soll zu § 14 AFWoG werden. Um zu verhindern, dass damit die durch das Mietrechtsreformgesetz angefügte sinnvolle Überleitungsregelung betreffend Mietspiegel wieder entfällt, soll diese Regelung als neuer Absatz 3 dem umnummerierten § 14 AFWoG angefügt werden.

Zu Artikel 8 (Änderung der Zweiten Berechnungsverordnung)

Anders als im Regierungsentwurf vorgesehen, soll es bei der bisherigen Aufteilung in eine Instandhaltungs- und eine

Verwaltungskostenpauschale und auch bei der Aufteilung in drei Baualtersklassen bleiben, um einerseits in allen Wohnungstypen zu Anpassungen an die Preisentwicklung zu kommen und Sprünge bei den Belastungen der Mieter zu verhindern. Die bisher geltenden Beträge werden auf Euro umgestellt und der bisherigen Preisentwicklung entsprechend erhöht. Auch im Hinblick darauf, dass es sich bei der Zweiten Berechnungsverordnung um auslaufendes Recht handelt, werden – um künftige Änderungen durch Rechtsverordnungen zu vermeiden – die bisher datumsmäßig bestimmte Einteilung in Baualtersklassen durch eine gleitende Bestimmung ersetzt und der Vorschlag der Indexierung der festgelegten Beträge durch Verknüpfung mit dem Lebenshaltungskostenindex aus dem Regierungsentwurf übernommen.

Zu Artikel 8 § 24 II. BV (Bewirtschaftungskosten)

Da § 26 II. BV erhalten bleibt, muss es bei dem Verweis auf diese Vorschrift in § 24 II. BV bleiben.

Zu Artikel 8 § 26 II. BV (Verwaltungskosten)

Die Beträge in § 26 II. BV, die künftig als Verwaltungskostenpauschalen für die Verwaltung von Wohnungen (Absatz 2) oder Garagen oder Einstellplätze (Absatz 3) in der Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzt werden dürfen, werden um etwa 7 Prozent – dies entspricht der Preisentwicklung seit 1996 – erhöht und auf Euro umgestellt. Die Beträge werden durch die Anfügung des neuen Absatzes 4 mit dem Lebenshaltungskostenindex verknüpft und verändern sich ab dem 1. Januar 2005 jeweils um den Prozentsatz der Entwicklung der Lebenshaltungskosten in den letzten drei Jahren.

Zu Artikel 8 § 28 II. BV (Instandhaltungskosten)

Die Pauschalen in § 28 Abs. 2 II. BV, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung für Instandhaltungskosten angesetzt werden dürfen, werden ebenfalls um etwa 7 Prozent – der Preisentwicklung seit der letzten Anpassung – erhöht und auf Euro umgestellt. Die Zuordnung zu Baualtersklassen erfolgt künftig anders als im geltenden Recht dynamisch, d. h. im Zeitablauf, wenn die Wohnungen älter werden, erfolgt automatisch eine Zuordnung zur nächst höheren Klasse. Durch einen Verweis auf die Regelung des § 26 Abs. 4 II. BV sind auch diese Beträge mit dem Lebenshaltungskostenindex verknüpft.

Zu Artikel 8 § 30 II. BV (Änderung der Bewirtschaftungskosten)

Da es bei der Aufteilung in eine Verwaltungskosten- und eine Instandhaltungskostenpauschale bleibt, ist eine Änderung des § 30 II. BV nicht erforderlich.

Zu Artikel 8 § 41 II. BV (Belastung aus der Bewirtschaftung)

Die Änderung in § 41 II. BV (Belastung aus der Bewirtschaftung) kann sich auf die Anpassung des Betrages, der abweichend von § 26 Abs. 2 II. BV für die Verwaltung von Eigentumswohnungen, Kaufeigentumswohnungen und Wohnungen in der Rechtsform des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts angesetzt werden darf, beschränken. Auch dieser Betrag wird um etwa 7 Prozent erhöht und auf Euro umgestellt. Durch einen Verweis auf die Regelung des § 26 Abs. 4 II. BV ist auch dieser Betrag mit dem Lebenshaltungskostenindex verknüpft.

Zu Artikel 12 (Änderung des Bundessozialhilfegesetzes)

Nach der Systematik des Bundessozialhilfegesetzes regelt die zu ändernde Bestimmung eine Ausnahme von dem allgemeinen Rechtsgrundsatz, wonach der Hilfesuchende sein gesamtes Vermögen einzusetzen hat, wenn er Leistungen nach diesem Gesetz erhalten möchte. Davon wird für Hausgrundstücke eine Ausnahme gemacht, wenn sie „angemessen groß“ sind und vom Hilfesuchenden und seiner Familie bewohnt werden. Der im Regierungsentwurf zur Anpassung an das Wohnungsbaureformgesetz vorgeschlagene Satz 3 sollte der Erläuterung des Begriffs „angemessen groß“ in Satz 1 der Bestimmung des BSHG dienen.

Das bisherige Recht verweist auf die Wohnflächenobergrenzen, die durch ein Bundesgesetz bestimmt sind. An ihre Stelle sollen Vorgaben treten, die voraussichtlich in den Fördervorgängen der Länder festgelegt werden, die üblicherweise durch Verwaltungsvorschriften erfolgen. Wohnungspolitische Entscheidungen können dazu führen, dass die Wohnflächenobergrenzen in kurzem zeitlichen Abstand geändert werden. Das kann für den Bereich der Sozialhilfe bedeuten, dass sich Entscheidungsgrundlagen kurzfristig zu Gunsten oder zu Lasten der Betroffenen verändern. Dieser wenig wünschenswerte Rechtszustand kann vermieden werden, wenn Satz 3 nicht der neuen Rechtslage nach dem Wohnraumförderungsgesetz angepasst, sondern ersatzlos gestrichen wird. Die Entscheidung über die Angemessenheit der Größe des Grundstücks und des Hauses ist infolge davon eine Auslegung des Satzes 1 der Bestimmung im BSHG und damit allein nach sozialhilferechtlichen Maßstäben zu treffen. Schon heute gibt es obergerichtliche Rechtsprechung, die sich dahin zusammenfassen lässt, dass die Vorgaben aus dem Zweiten Wohnungsbaugesetz nach den Maßstäben des Sozialhilferechts fortgedacht werden müssen. Hiermit wird eine Anregung des Bundesrates aufgegriffen, der die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Artikel 15 (Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs)

Die Änderungen dienen der Anpassung an das Mietrechtsreformgesetz. Nach dessen Artikel 10 wurde das Gesetz zur Regelung der Miethöhe aufgehoben. Die Vorschriften zur Miethöhe wurden in das Bürgerliche Gesetzbuch integriert. Durch das Wohnraumförderungsgesetz erforderlich werdende Folgeänderungen sollen daher im Bürgerlichen Gesetzbuch vorgenommen werden.

Zu Artikel 15a (Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen)

Bei der Änderung des Artikels 6 § 3 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietan-

stiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum) handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung, insbesondere wegen der Aufhebung des § 12 WoBindG durch Artikel 6 Nr. 9 dieses Gesetzes und wegen der Ersetzung des Belegungsrechtsgesetzes durch entsprechende Regelungen der neuen Länder.

Zu Artikel 17 (Änderung des Wohngeldgesetzes)

Mit den Änderungen wird im Wesentlichen ein Anliegen des Bundesrates aufgegriffen, die Einkommensermittlungsvorschriften des Wohnraumförderungsgesetzes und des Wohngeldgesetzes zu harmonisieren (vgl. auch die Änderungen zu Artikel 1 § 21). Die Bundesregierung hat diesem Anliegen zugestimmt.

Zu Artikel 17 § 10 WoGG (Begriff des Jahreseinkommens)

Die Änderung im Eingangssatz berücksichtigt die letzte Änderung des Wohngeldgesetzes durch das Altersvermögensgesetz.

Die Änderung des § 10 Abs. 1 Satz 1 WoGG soll klarstellend das bisherige Zitat (§ 2 Abs. 1 und 2 EStG) um Absatz 5a des § 2 EStG ergänzen und damit dem durch das Steuersenkungsgesetz vom 23. Oktober 2000 (BGBl. I S. 1433) eingeführten Halbeinkünfteverfahren Rechnung tragen. Da nach § 3 Nr. 40 EStG bestimmte Einnahmen (z. B. Dividenden) zur Hälfte steuerfrei sind und entsprechende Betriebsausgaben oder Werbungskosten nach § 3c Abs. 2 EStG nur noch zur Hälfte abgezogen werden können, bestimmt § 2 Abs. 5a EStG, dass sich – wenn außersteuerliche Rechtsnormen (wie § 10 Abs. 1 Satz 1 WoGG) an u. a. den steuerlichen Begriff der Einkünfte anknüpfen – für deren Zwecke die Einkünfte (und andere steuerliche Größen) um die nach § 3 Nr. 40 EStG steuerfreien Beträge erhöhen und um die nach § 3c Abs. 2 EStG nicht abziehbaren Beträge mindern.

Mit den Änderungen des § 10 Abs. 2 und 3 WoGG soll eine weitestgehende Angleichung an § 21 Abs. 2 und 3 WoFG erreicht werden. Die Fassung des § 10 Abs. 2 und 3 WoGG entspricht materiell im Wesentlichen der zum 1. Januar 2001 in Kraft getretenen Fassung.

Der neu gefasste § 10 Abs. 2 WoGG enthält wie bisher bestimmte Einnahmen, die nach § 2 Abs. 1 und 2 EStG nicht zu den positiven Einkünften gehören und bei der wohngeldrechtlichen Einkommensermittlung berücksichtigt werden sollen. Hinzu kommen einige steuerfreie Einnahmen, die dem Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen und daher dem wohngeldrechtlichen Jahreseinkommen zugerechnet werden sollen. Die bisher in § 10 Abs. 2 Nr. 14 WoGG enthaltene Regelung, nach der die Hälfte der nach § 3 Nr. 1 Buchstabe d EStG steuerfreien Zuschüsse zum Mutterschaftsgeld nach § 14 Abs. 1 und 2 MuSchG, soweit sie nicht auf das Erziehungsgeld nach § 7 BErzGG angerechnet werden, zum Jahreseinkommen gehört, soll gestrichen werden. Wie das Mutterschaftsgeld, soweit es nach der Anrechnung auf das Erziehungsgeld verbleibt, sollen auch die Zuschüsse über § 10 Abs. 2 Nr. 1.6 WoGG – neu – zum Jahreseinkommen gehören. Um künftigen Rechtsänderungen, wie z. B. der Aufnahme weiterer Einnahmen in den Katalog, besser Rechnung tragen zu können, sollen aus Gründen der leichteren Lesbarkeit und der Verwaltungsvereinfachung die Einkünfte nach Einkunftsarten gegliedert werden.

Die Regelung in Nummer 1.1 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 1 WoGG.

Die Regelung in Nummer 1.2 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 8 WoGG.

Die Regelung in Nummer 1.3 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 5 WoGG.

Neu aufgenommen werden sollen in Nummer 1.4 die steuerfreien Kapitalabfindungen auf Grund der gesetzliche Renten- oder Knappschaftsversicherung oder der Beamten-(Pensions-)Gesetze, da auch diese Leistungen dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen.

Die Regelung in Nummer 1.5 entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 9.4 WoGG. Neu aufgenommen werden sollen die Renten und Beihilfen an Hinterbliebene nach den §§ 63 bis 71 SGB VII sowie die anstelle der Renten gezahlten Abfindungen nach den §§ 75 bis 80 SGB VII, da sie dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen.

Die Regelung in Nummer 1.6 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 9.1 WoGG, soweit die Lohn- und Einkommensersatzleistungen in Bezug genommen werden. Klarstellend soll geregelt werden, dass § 8 BErzGG unberührt bleibt. Nach dieser Vorschrift bleiben das Mutterschaftsgeld nach § 7 Abs. 1 Satz 1 BErzGG (das ist Mutterschaftsgeld nach § 13 MuSchG, § 200 RVO und § 29 KVLG) und vergleichbare Leistungen nach § 7 Abs. 1 Satz 2 BErzGG, soweit sie auf das Erziehungsgeld angerechnet worden sind, als Einkommen bei Sozialleistungen (z. B. dem Wohngeld), deren Zahlung von anderen Einkommen abhängig ist, unberücksichtigt. Die ausländischen Einkünfte sollen aus systematischen Gründen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 8).

Die Regelung in Nummer 1.7 beinhaltet Folgendes: Das Mutterschaftsgeld nach § 13 des Mutterschutzgesetzes sowie nach § 29 des Gesetzes über die Krankenversicherung der Landwirte gehört bereits jetzt nach § 10 Abs. 2 Nr. 9.1 WoGG in Verbindung mit § 32b Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben b und c EStG zum Jahreseinkommen. Das Mutterschaftsgeld nach § 200 der Reichsversicherungsordnung ist in § 32b EStG jedoch nicht erwähnt. Dieses Mutterschaftsgeld steht dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts aber tatsächlich zur Verfügung. Es soll daher wie nach dem bis zum 1. Januar 2001 geltenden Recht zum Jahreseinkommen gehören. Klarstellend soll geregelt werden, dass § 8 BErzGG unberührt bleibt (vgl. zu Nummer 1.6).

Die Regelung in Nummer 1.8 beinhaltet Folgendes: Die nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien Leistungen nach dem Lastenausgleichsgesetz und den anderen genannten Gesetzen stehen dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung. Sie sollen daher in den Katalog der zum Jahreseinkommen gehörenden Einnahmen aufgenommen werden. Mit der hälftigen Anrechnung soll – wie in § 14 Abs. 1 Nr. 29 WoGG a. F. – dem besonderen Charakter dieser Ausgleichsleistungen Rechnung getragen

werden. Dabei soll die Pflegezulage nach §269 Abs. 2 LAG im Anschluss an die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 13. November 1974 (VIII C 104.73, BVerwGE 47, 176 [178]) außer Betracht bleiben.

Die Regelung in Nummer 2.1 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 2 WoGG.

Die Regelung in Nummer 2.2 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 3 WoGG, soweit der nach § 3 Nr. 39 EStG steuerfreie Arbeitslohn in Bezug genommen wird. Der nach § 40a EStG vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn soll aus systematischen Gründen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 2.3).

Die Regelung in Nummer 2.3 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 3 WoGG, soweit der nach § 40a EStG vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn in Bezug genommen wird. Der nach § 3 Nr. 39 EStG steuerfreie Arbeitslohn soll aus systematischen Gründen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 2.2).

Die Regelung in Nummer 3.1 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 4 WoGG.

Die Regelung in Nummer 3.2 entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 7 WoGG, soweit die bisher so genannten Ansparabschreibungen nach § 7g EStG in Bezug genommen werden. Aus Gründen der Klarstellung sollen das einkommensteuerliche Gesetzeszitat präzisiert und der Begriff der Ansparabschreibung durch den in § 7g EStG im Wesentlichen verwendeten Begriff der Rücklage ersetzt werden. Durch die Änderung im Übrigen sollen zukünftig auch die freiwillige Auflösung der Rücklage sowie der sog. Gewinnzuschlag erfasst und damit wohngeldrechtlich neutralisiert werden. Die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge sollen aus systematischen Gründen und der Übersichtlichkeit wegen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 3.3).

Die Regelung in Nummer 3.3 entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 7 WoGG, soweit die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge in Bezug genommen werden. Die Ansparabschreibung (Rücklage) soll aus systematischen Gründen und der Übersichtlichkeit wegen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 3.2).

Die Regelung in Nummer 4.1 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 9.2 WoGG.

Der Regelung in Nummer 4.2 liegt Folgendes zu Grunde: Soweit das Ausgleichsgeld, das ein landwirtschaftlicher Unternehmer im Sinne des Gesetzes zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit bei Einstellung der Erwerbstätigkeit erhält, steuerpflichtig ist, wir dies nach § 10 Abs. 1 WoGG berücksichtigt. Um auch den steuerfreien Teil dieser Leistung sowie den steuerfreien Grundbetrag der Produktionsaufgaberente zu erfassen, sollen diese in den Katalog des § 10 Abs. 2 WoGG aufgenommen werden.

Die Regelung in Nummer 4.3 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 9.3 WoGG.

Die Regelung in Nummer 5.1 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 15 WoGG.

Die Regelung in Nummer 5.2 hat folgenden Hintergrund: Die nach § 3 Nr. 48 EStG steuerfreien allgemeinen Leistungen für Familienangehörige nach § 5 USG und die ebenfalls steuerfreien Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12a USG stehen dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung. Sie sollen daher in den Katalog der zum Jahreseinkommen gehörenden Einnahmen aufgenommen werden. § 41 Abs. 1 Satz 1 WoGG, nach dem das Wohngeldgesetz nicht auf allein stehende Wehrpflichtige im Sinne des § 7a Abs. 1 USG anzuwenden ist, bleibt hiervon unberührt.

Die Regelung in Nummer 5.3 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 10 WoGG.

Die Regelung in Nummer 5.4 entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 11.1 WoGG, der redaktionell mit Nummer 11.2 zu einer Nummer zusammengefasst werden soll.

Die Regelung in Nummer 5.4 Doppelbuchstabe aa enthält Folgendes: Materiell soll bei den Fällen der Vollzeitpfleg die Bezugnahme auf § 35a Abs. 2 Nr. 3 SGB VIII hinzutreten, nach dem geeignete Pflegepersonen Eingliederungs hilfe für seelisch behinderte Kinder und Jugendliche leisten.

Durch die Regelung in Nummer 5.4 Doppelbuchstabe bb soll daneben eine vergleichbare Unterbringung nach § 21 SGB VIII (Unterstützung bei notwendiger Unterbringung zur Erfüllung der Schulpflicht) erfasst werden. In der Praxi geht es im Wesentlichen um Schaustellerkinder, die wegen der Art der beruflichen Tätigkeit ihrer Eltern – nicht aus erzieherischen Gründen – stationär betreut werden müssen. Übliche Unterbringungsformen sind Heime und ähnliche Einrichtungen; im Einzelfall ist auch denkbar, dass diese Kinder in Pflegestellen untegebracht sind. Nur in diesem letzteren Fall liegt eine der Vollzeitpflege vergleichbare Unterbringung vor.

Die Regelung in Nummer 5.4 Buchstabe b entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 11.2 WoGG, der redaktionell mit Nummer 11.1 zu einer Nummer zusammengefasst werden soll.

Aus Klarstellungsgründen soll die Bezugnahme auf die §§ 39 und 33 bzw. §§ 39 und 35a Abs. 2 Nr. 3 SGB VIII hinzutreten. § 39 SGB VIII ist als Rechtsgrundlage für die Leistungen zum Unterhalt des Kindes oder Jugendlichen über § 41 Abs. 2 SGB VIII entsprechend anzuwenden und nimmt seinerseits in Absatz 1 u. a. den § 33 SGB VIII, der die Hilfe zur Erziehung in Vollzeitpflege regelt, und de § 35a Abs. 2 Nr. 3 SGB VIII, der die Eingliederungshilfe für seelisch behinderte Kinder und Jugendliche regelt, in Bezug.

Die Regelung in Nummer 5.5 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 12 WoGG.

Die Regelung in Nummer 6.1 entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 13.1 und 13.2 WoGG, die aus Gründen der Übersichtlichkeit und nach der Häufigkeit der Anwendungsfälle zu einer Nummer zusammengefasst werden sollen. Da es sich bei den bisher in § 10 Abs. 2 Nr. 13.1 WoGG genannten Leistungen ausschließlich um Zuschüsse handelt, soll dieser Begriff als Oberbegriff verwendet werden.

Die Regelung in Nummer 6.1 Buchstabe a entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.2 Buchstabe a WoGG.

Die Regelung in Nummer 6.1 Buchstabe b entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.1 Buchstabe b WoGG.

Die Regelung in Nummer 6.1 Buchstabe c entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.1 Buchstabe a WoGG.

Die Regelung in Nummer 6.1 Buchstabe d entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.2 Buchstabe b WoGG; dabei soll – wie in § 21 Abs. 2 Nr. 6.1 Buchstabe d WoFG – der Sprachgebrauch des § 10 AFBG übernommen werden.

Die Regelung in Nummer 6.2 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.3 WoGG; dabei soll eine Anpassung an den Sprachgebrauch des § 21 Abs. 2 Nr. 6.2 WoFG erfolgen.

Die Regelung in Nummer 7 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 16 WoGG.

Die Regelung in Nummer 8 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 9.1 WoGG, soweit die ausländischen Einkünfte in Bezug genommen werden. Die Lohn- und Einkommensersatzleistungen sollen aus systematischen Gründen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 1.6).

Die Regelung in Nummer 9 entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 6 WoGG.

Die Regelung des § 10 Abs. 3 WoGG – neu – entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 3 WoGG. Gegenüber der bisherigen Fassung soll der Begriff Werbungskosten wegfallen, weil dessen Inhalt bereits in dem Begriff der Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen enthalten ist. Der zweite Satzteil soll sprachlich an § 21 Abs. 3 WoFG angepasst werden.

Zu Artikel 17 § 12 WoGG (Pauschaler Abzug)

§ 12 Abs. 2 Satz 1 WoGG entspricht im Wesentlichen der bisherigen Regelung. Die sprachliche Änderung soll klarstellen, dass ein Abzug für zweckentsprechende Beiträge nach § 12 Abs. 2 Satz 1 WoGG – jeweils – nur in Betracht kommt, wenn nicht schon ein Abzug nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 WoGG für Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken und Pflegeversicherung bzw. zur gesetzlichen Rentenversicherung erfolgt. Damit soll zugleich eine Anpassung an § 23 Abs. 2 Satz 1 WoFG erfolgen; insoweit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

§ 12 Abs. 2 Satz 2 WoGG ist neu und soll klarstellen, dass auch in den Fällen, in denen derjenige, dessen Jahreseinkommen ermittelt wird, laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen, die der Zweckbestimmung der Pflichtbeiträge nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 WoGG entsprechen, zu Gunsten eines zum Haushalt rechnenden Familienmitglieds leistet, ein Abzug vorzunehmen ist. Dies soll jedoch nur möglich sein, soweit nicht schon ein Abzug für eine eigene Versicherung nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 WoGG erfolgt. Mit der Änderung soll zugleich eine weit gehende Anpassung an § 23 Abs. 2 Satz 2 WoFG erfolgen.

§ 12 Abs. 2 Satz 3 WoGG entspricht bis auf eine redaktionelle Änderung dem bisherigen § 12 Abs. 2 Satz 2 WoGG.

Zu Artikel 17 § 13 WoGG (Frei- und Abzugsbeträge)

Mit der Änderung des § 13 Abs. 1 WoGG soll eine Anpassung an den Sprachgebrauch des § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 WoFG erfolgen. Zugleich sollen die auf Grund des Artikels 6 Nr. 3 Buchstabe a des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671, 2743) mit Wirkung vom 1. Januar 2002 erfolgenden Änderungen des § 13 Abs. 1 WoGG hinsichtlich der Umstellung auf den Euro aus Gründen der Rechtsförmlichkeit übernommen werden (vgl. Artikel 17a des Wohnungsbaureformgesetzes).

Mit der Wiedereinführung des Freibetrages für Alleinerziehende in § 13 Abs. 1 Nr. 4 WoGG – neu – soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die allein zu tragende Verantwortung bei der Betreuung und Erziehung der Kinder bei gleichzeitiger Erwerbstätigkeit (oder Abwesenheit wegen einer Ausbildung) in der Regel zu einer besonderen wirtschaftlichen Belastung des Alleinerziehendenhaushalts führt. Diese besondere Belastung soll bei der Einkommensermittlung angemessen berücksichtigt werden.

Die Änderung in § 13 Abs. 1 Nr. 4 WoGG ist redaktioneller Art.

Die Änderung in § 13 Abs. 2 Satz 2 WoGG hat folgenden Hintergrund: Aus Gründen der Rechtsförmlichkeit sollen die auf Grund des Artikels 6 Nr. 3 Buchstabe b des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671, 2743) mit Wirkung vom 1. Januar 2002 erfolgenden Änderungen des § 13 Abs. 2 WoGG hinsichtlich der Umstellung auf den Euro übernommen werden (vgl. Artikel 17a des Wohnungsbaureformgesetzes). Im Übrigen soll in § 13 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 WoGG zugleich der Fall der „Nichtigkeit der Ehe“ gestrichen werden; dies berücksichtigt die Aufhebung des Ehegesetzes durch Artikel 14 des Gesetzes zur Neuordnung des Eheschließungsrechts vom 4. Mai 1998.

Darüber hinaus sind die Änderungen redaktioneller Art.

Zu Artikel 17a (Änderung des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze)

Aus Gründen der Rechtsförmlichkeit sollen die auf Grund des Artikels 6 Nr. 3 des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671, 2743) hinsichtlich der Umstellung auf den Euro erfolgenden Änderungen des § 13 WoGG, die ebenfalls mit Wirkung vom 1. Januar 2002 in Kraft treten, in Artikel 17 übernommen werden. Daher sollen diese Regelungen in dem genannten Wohngeldänderungsgesetz aufgehoben werden.

Zu Artikel 18 §§ 1a, 12 WoGV (Bezugsfertigkeit des Wohnraums)

Durch die Änderungen in § 1a Abs. 1 und § 12 Abs. 1 WoGV soll eine Bezugnahme auf den abweichenden Wohnraumbegriff des Wohnraumförderungsgesetzes im Wohngeldrecht vermieden werden.

Zu Artikel 18 § 14 WoGV (Belastung aus der Bewirtschaftung)

Die Änderung der Regelung über die Pauschale in § 14 Abs. 2 WoGV ist erforderlich wegen der zum 1. Januar 2002 wirksam werdenden Ersetzung der Deutschen Mark

durch den Euro als alleiniges gesetzliches Zahlungsmittel. Außerdem soll angesichts der seit 1996 nicht mehr vollzogenen Anpassung eine einmalige Anpassung der Pauschale erfolgen, die der eingetretenen Geldentwertung weitgehend entspricht. Diese Anpassung soll etwa 7 vom Hundert betragen. Der Eurobetrag ist im Interesse einer leichteren Handhabung gerundet. Mit der Rundung sind für den Bürger keine Verschlechterungen verbunden.

Zu Artikel 21 (Änderung des Einkommensteuer gesetzes)

Mit der Änderung des § 3 Nr. 59 EStG soll erreicht werden, dass auch Geldleistungen zum Zwecke der Wohnkostenentlastung nach dem Wohnraumförderungsgesetz wie die Zusatzförderung nach § 88e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und nach § 51f des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland nur insoweit steuerfrei gestellt werden, als sie unmittelbar an den Mieter gezahlt werden und diesem als Einkünfte zuzurechnen sind. Nicht steuerfrei sind hingegen Leistungen, die an den Vermieter gezahlt werden und nur mittelbar der Wohnkostenentlastung des Mieters dienen. Darüber hinaus ergänzt die Änderung den Vergleichsmaßstab zur Beurteilung der Steuerfreiheit des Vorteils aus einer mietweisen Überlassung einer Wohnung im Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis um die Förderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz.

Zu Artikel 24a (Änderung der Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung)

Die Änderung ist erforderlich, weil die Verordnung zur Durchführung des Schwerbehindertengesetzes in das Sozialgesetzbuch – Neuntes Buch – Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen – eingegliedert und in „Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung“ umbenannt worden ist.

Zu Artikel 25 (Änderung des Vermögensgesetzes)

Da es hinsichtlich der Aufteilung in eine Verwaltungskosten- und eine Instandhaltungskostenpauschale beim geltenden Recht bleibt, ist eine Änderung des Vermögensgesetzes nicht erforderlich. Artikel 25 kann daher entfallen.

Zu Artikel 28 (Inkrafttreten)

Absatz 2 soll es den Ländern ermöglichen, die für die Durchführung des Wohnraumförderungsgesetzes erforderlichen Rechtsvorschriften zu den abweichenden Einkommensgrenzen noch im Jahr 2001 – allerdings mit Wirkung zum 1. Januar 2002 – zu erlassen.

Die Aufnahme des Absatzes 3 ist eine Folge der Verlängerung der Frist, innerhalb derer eine Ablösung nach § 69 Zweites Wohnungsbaugesetz und der Ablöseverordnung möglich ist.

Berlin, den 20. Juni 2001

Wolfgang Spanier Berichterstatter	**Dr.-Ing. Dietmar Kansy** Berichterstatter	**Franziska Eichstädt-Bohlig** Berichterstatterin
Hans-Michael Goldmann Berichterstatter	**Christine Ostrowski** Berichterstatterin	

Anlage 1

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 1
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 werden in § 1 Abs. 1 nach den Wörtern „mit Mietwohnraum" die Wörter „einschließlich genossenschaftlich genutzten Wohnraums," eingefügt.

Begründung

Durch die Änderung in Absatz 1 soll – in Übereinstimmung mit der Begriffsbestimmung des § 17 Abs. 3 – herausgestellt werden, dass die soziale Wohnraumförderung die Versorgung mit genossenschaftlich genutztem Wohnraum einschließt. Die Änderung entspricht einer Anregung, die in der Anhörung von verschiedener Seite geäußert worden ist.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 2
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 2 wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. Wohnungsbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb),“

bb) Der Nachsatz erhält folgende Fassung:

„wenn damit die Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnraum durch Begründung von Belegungs- und Mietbindungen oder bei der Bildung von selbst genutztem Wohneigentum erfolgt.“

b) In Absatz 2 Nr. 1 werden nach dem Wort „Vorzugsbedingungen“ die Wörter „, auch zur nachstelligen Finanzierung,“ eingefügt.

Begründung

Zu Buchstabe a

Durch die Änderung in Absatz 1 Nr. 1 wird klar gestellt, dass der Ersterwerb vom Bauherrn zu den Fördergegenständen zählt. Die Änderung entspricht einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hatte.

Die Änderung des Nachsatzes soll sicherstellen, dass die Förderung bei allen vier in § 2 Abs. 1 genannten Fördergegenständen den Zweck verfolgen muss, entweder Belegungs- und Mietbindungen zu begründen oder die Bildung selbst genutzten Wohneigentums zu fördern.

Zu Buchstabe b

Durch die Einfügung in Absatz 2 Nr. 1 wird einem Bedürfnis der Praxis Rechnung getragen. Die Darlehen, die zur sozialen Wohnraumförderung vergeben werden, müssen für die Deckung der Finanzierung nicht nur im erststelligen, sondern auch im nachstelligen Finanzierungsraum vergeben werden können. Die mit der Finanzierung beauftragten Landeskreditanstalten unterliegen dem Gesetz über das Kreditwesen und benötigen die Klarstellung im Gesetz zur Vergabe der Mittel im nachstelligen Bereich. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hatte, aufgegriffen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 3
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 erhält § 5 Abs. 3 Satz 1 folgende Fassung:

„Die in den §§ 6 bis 8 und 10 bezeichneten Grundsätze sind bei den Bestimmungen nach Absatz 2 und, soweit solche Bestimmungen nicht getroffen sind, bei Entscheidungen, die zur Förderung ergehen, in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen."

Begründung

Bei der Änderung des Absatzes 3 Satz 1 handelt es sich um eine Präzisierung der Regelung über die Berücksichtigung der Fördergrundsätze. Die Vorschrift enthält nicht nur eine Verpflichtung zur Berücksichtigung der Förde grundsätze, sondern auch die Berechtigung, die Grundsätze „in der Abwägung und bei der Ermessensausübung" zu berücksichtigen, d. h., dass die Grundsätze aufgegriffen und umgesetzt oder aber ganz oder teilweise zurückgestellt werden können. Wichtigster Anwendungsbereich ist die Berücksichtigung der Grundsätze bei Aufstellung von Förderprogrammen und Förderrichtlinien der Länder. Die Grundsätze sollen aber auch außerhalb solcher Förderprogramme und Förderrichtlinien Bedeutung haben. Wichtiger Fall hierzu ist, dass die Gemeinde das Wohnraumförderungsgesetz anwendet (§ 3 Abs. 4). Auch in solchen Fällen muss es den Gemeinden möglich sein, durch Abwägung und Ermessensausübung Grundsätze aufzugreifen und umzusetzen oder die Grundsätze zurückzustellen. Die Neufassung stellt zugleich klar, dass bei Vorliegen von Förderprogrammen und Förderrichtlinien der Länder die Grundsätze bei Einzelentscheidungen, die zur Förderung ergehen, keine Bedeutung mehr haben. Mit der Änderung wird ein Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hatte, aufgegriffen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 4
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 6 Satz 2 wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 werden nach dem Wort „Bauherrn" das Komma und die Wörter „der Beitrag des genossenschaftlichen Wohnens zur Erreichung der Ziele und Zwecke der sozialen Wohnraumförderung" gestrichen.

b) Nach Nummer 1 werden folgende Nummern 2 und 3 eingefügt:

   „2. der Beitrag des genossenschaftlichen Wohnens zur Erreichung der Ziele und Zwecke der sozialen Wohnraumförderung;

3. die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen;“.

c) Nummer 2 wird Nummer 4 und es werden in ihr nach dem Wort „Siedlungsstrukturen“ das Komma durch das Wort „sowie“ ersetzt und die Wörter „sowie sozial stabiler Bewohnerstrukturen“ gestrichen.

d) Die Nummern 3 bis 7 werden die Nummern 5 bis 9.

Begründung

Mit Rücksicht auf die Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnens und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sollen diese Grundsätze eine eigenständige Nummer erhalten.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 5
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 8 Nr. 1 wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „kinderreiche Familien und andere kinderreiche Haushalte“ durch die Wörter „Familien und andere Haushalte mit zwei und mehr Kindern im Sinne des §32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes“ ersetzt.

b) Satz 2 wird gestrichen.

Begründung

Mit der Änderung von Satz 1 wird berücksichtigt, dass der Anteil der Haushalte mit drei Kindern deutlich zurückgegangen ist und bei Ehepaaren die durchschnittliche Kinderzahl 1,73 und bei anderen Haushalten 1,66 beträgt. Auf diese Entwicklung und die Notwendigkeit der Änderung ist in der Anhörung von verschiedener Seite hingewiesen worden. Es ist daher sachgerecht, für die Bevorzugung bei der Förderung der Bildung selbst genutzten Wohneigentums an das Vorhandensein von zwei und mehr Kindern anzuknüpfen.

Die Streichung von Satz 2 ist eine Folgeänderung der Aufnahme der Begriffsbestimmung „Kinder“ durch Bezugnahme auf § 32 Abs. 1 bis 5 EStG in Satz 1.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 6
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 9 wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Einkommensgrenze beträgt:

für einen Einpersonenhaushalt	12 000 Euro,
für einen Zweipersonenhaushalt	18 000 Euro,
zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person	4 100 Euro.

Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuer gesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze nach Satz 1 für jedes Kind um weitere 500 Euro.“

b) In Absatz 3 werden die Wörter „Die Länder können“ durch die Wörter „Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung“ sowie das Wort „festlegen“ durch das Wort „festzulegen“ ersetzt.

Begründung

Zu Buchstabe a

Die Ergänzung des Absatzes 2 durch Satz 2 bezweckt eine Erhöhung der Einkommensgrenzen für Haushalte mit Kindern. Dies ist geboten, um den spezif schen Erfordernissen der Wohnraumversorgung von Familien und anderen Haushalten mit Kindern Rechnung zu tragen. Damit wird auch ein Anliegen aufgegriffen, das bei der Anhörung von verschiedenen Seiten vorgetragen worden ist.

Die Er gänzung bedeutet, dass sich die aus Satz 1 er gebende Einkommensgrenze bei Haushalten mit Kindern um jeweils 500 Euro je Kind erhöht, z. B. bei einer allein erziehenden Person mit einem Kind auf 18 500 Euro, bei einem Dreipersonenhaushalt mit einem Kind auf 22 600 Euro und bei einer allein erziehenden Person mit zwei Kindern auf 23 100 Euro.

Zu Buchstabe b

Mit Rücksicht auf die bundesgesetzliche Regelung der Einkommensgrenzen in Absatz 2 ist es erforderlich, dass die Länder Abweichungen hiervon nach Absatz 3 durch Rechtsvorschriften festlegen. Zur Erleichterung wird durch die Änderung des Absatzes 3 ermöglicht, dass dies durch Rechtsverordnung der Landesregierungen geschehen kann. Davon unberührt bleibt das Recht der Länder nach Artikel 80 Abs. 4 GG zur Festlegung durch Landesgesetz.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 7
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 11 wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 Satz 1 wird die Angabe „im Falle des Absatzes 1 Nr. 1“ gestrichen.

b) Absatz 4 wird gestrichen.

Begründung

Die Änderung des Absatzes 3 entspricht dem Erfordernis, dass auch bei Bauherren von Eigentumsmaßnahmen der Grunderwerb gesichert sein muss, die Erwerber von Wohnraum und die Verfügungsberechtigten von Wohnungen, an denen Belegungsrechte begründet werden sollen, ebenfalls die Gewähr für die ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraumes besitzen müssen und es auch beim Erwerb von Belegungsrechten auf Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Verfügungsberechtigten ankommt. Als Folgeänderung ist Absatz 4 entbehrlich. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hatte, aufgegriffen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 8
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 13 wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 Nr 1 werden nach dem Wort „Wohnungsgrößen“ ein Komma sowie die Wörter „Rechtsfolgen eines Eigentumswechsels an dem geförderten Gegenstand“ eingefügt.

b) Absatz 3 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die sich aus der Förderzusage er gebenden Berechtigungen und V erpflich tungen gehen nach den in der Förderzusage für den Fall des Eigentumswechsels enthaltenen Bestimmungen auf den Rechtsnachfolger über.“

Begründung

Bei einem Wechsel des Eigentums an einem geförderten Gegenstand stellt sich die Frage des Übergangs der Bindungen bzw. Verpflichtungen und der Berech tigungen auf den neuen Eigentümer. Durch die Änderung des Absatzes 1 wird festgelegt, dass für diesen Fall bereits bei der Förderung Bestimmungen getroffen werden sollen, die beispielsweise die V erpflichtung zur Rückzahlung de Fördermittel, den Über gang der V erpflichtungen auf den Erwerber und ggf auch den V orbehalt der Zustimmung zur V eräußerung durch die zuständige Stelle beinhalten können. Die Formulierung des gesetzlichen Übergangs der objektbezogenen Bindungen, wie z. B. von Belegungs- und Mietbindungen auf den Rechtsnachfolger, der in Absatz 3 Satz 2 geregelt ist, wird entsprechend angepasst. Hiermit wird ein Anliegen des Bundesrates aufgegriffen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 9
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 21 wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „§ 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes“ durch die Angabe „§ 2 Abs. 1, 2 und 5a des Einkommensteuergesetzes“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1.5 wird wie folgt gefasst:

„die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a des Einkommensteuer gesetzes steuerfreien

a) Renten wegen Minderung der Erwerbsfähigkeit nach den §§56 bis 62 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,

b) Renten und Beihilfen an Hinterbliebene nach den §§ 63 bis 71 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,

c) Abfindungen nach den §§ 75 bis 80 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,“.

bb) In Nummer 1.6 wird nach den Wörtern „des Einkommensteuergesetzes“ die Angabe „mit Ausnahme der nach § 3 Nr. 1 Buchstabe d des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Mutterschutzleistungen“ eingefügt.

cc) Nach Nummer 1.6 wird folgende Nummer 1.7 eingefügt:

„1.7 die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) Unterhaltshilfe nach den §§ 261 bis 278a des Lastenausgleichsgesetzes, mit Ausnahme der Pf egezulage nach § 269 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes,

b) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 301 bis 301b des Lastenausgleichsgesetzes,

c) Unterhaltshilfe nach § 44 und Unterhaltsbeihilfe nach § 45 des Reparationsschädengesetzes,

d) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 10 bis 15 des Flüchtlingsgesetzes, mit Ausnahme der Pfegezulage nach § 269 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes,“

dd) Nummer 3.2 wird wie folgt gefasst:

„die Rücklagen nach §7g Abs. 3 bis 8 des Einkommensteuergesetzes; das Jahreseinkommen vermindert sich um den Betrag, um den die Rücklagen gewinnerhöhend aufgelöst werden, und um den Gewinnzuschlag nach § 7g Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes,“.

ee) Nummer 5.2 wird wie folgt gefasst:

„die nach § 3 Nr. 48 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) allgemeinen Leistungen nach § 5 des Unterhaltssicherungsgesetzes,

b) Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsofiziere nach §12a des Unterhaltssicherungsgesetzes,“.

ff) Die bisherigen Nummern 5.2 und 5.3 werden Nummern 5.3 und 5.4.

gg) Nummer 5.4 wird wie folgt geändert:

1. In Buchstabe aa wird die Angabe „§ 35a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3“ durch die Angabe „§ 35a Abs. 2 Nr. 3“ ersetzt.
2. In Buchstabe b werden vor der Angabe „§§ 39 und 33“ das Wort „den“ eingefügt und die Angabe „§ 35a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3“ durch die Angabe „§ 35a Abs. 2 Nr. 3“ ersetzt.

hh) Nach Nummer 5.4 wird folgende Nummer 5.5 eingefügt:

„5.5 die Hälfte des Pflegegeldes nach § 37 des Elften Buches Sozialgesetzbuch für Pflegehilfen, die keine ohn- und Wirtschaftsgemeinschaft mit dem Pflegebedürftigen führen,“

ii) In Nummer 7 wird vor dem Wort „Leistungen“ das Wort „die“ eingefügt.

jj) In Nummer 8 werden die Wörter „ausländische Einkünfte“ durch die Wörter „die ausländischen Einkünfte“ ersetzt.

c) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen nach Absatz 2 mit Ausnahme der Nummern 5.3 und 5.4 dürfen in der im Sinne des § 22 Abs. 1 und 2 zu erwartenden oder nachgewiesenen Höhe abgezogen werden.“

B e g r ü n d u n g

Die Änderungen dienen der Aktualisierung im Rahmen der Harmonisierung mit den V orschriften des W ohngeldgesetzes (vgl. Änderungsanträge zu Artikel 17).

Zu Buchstabe a

Die Änderung in Absatz 1 Satz 1 soll klarstellend das bisherige Zitat (§ 2 Abs. 1 und 2 EStG) um Absatz 5a des § 2 EStG ergänzen und damit dem durch das Steuersenkungsgesetz vom 23. Oktober 2000 (BGBl. I S. 1433) eingeführten Halbeinkünfteverfahren Rechnung tragen. Da nach § 3 Nr. 40 EStG bestimmte Einnahmen (z. B. Dividenden) zur Hälfte steuerfrei sind und entsprechende Betriebsausgaben oder W erbungskosten nach § 3c Abs. 2 EStG nur noch zur Hälfte abgezogen werden können, bestimmt § 2 Abs. 5a EStG, dass sich – wenn außersteuerliche Rechtsnormen (wie § 21 Abs. 1 Satz 1) unter anderem an den steuerlichen Begriff der Einkünfte anknüpfen – für deren Zwecke die Einkünfte (und andere steuerliche Größen) um die nach § 3 Nr. 40 EStG steuerfreien Einnahmen erhöhen und um die nach § 3c Abs. 2 EStG nicht abziehbaren Beträge mindern.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Änderung in Absatz 2 Nr. 1.5 erweitert den wohnungsbaurechtlichen Einkommensbegriff um die Beihilfen an Hinterbliebene nach § 71 SGB VII sowie die anstelle der Renten gezahlten Abf ndungen nach den §§ 75 bis 80 SGB VII, da auch diese Leistungen dem Haushalt zur Deckung des Lebensbedarfs tatsächlich zur Verfügung stehen. Im Übrigen wird die Regelung redaktionell angepasst und entspricht materiell der bisherigen Nummer 1.5.

Zu Doppelbuchstabe bb

Durch die Änderung in Absatz 2 Nr. 1.6 sollen anders als im Einkommenskatalog im W ohngeldrecht die steuerfrei gezahlten Mutterschutzleistungen nicht mehr bei der Einkommensermittlung berücksichtigt werden, da diese Einnahmen dem betreffenden Haushalt nur eine begrenzte Zeit zur Verfügung stehen,

Zu Doppelbuchstabe cc

Durch die Ergänzung in Absatz 2 um eine neue Nummer 1.7 werden die nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien Leistungen nach dem Lastenausgleichsgesetz und den anderen genannten Gesetzen in den Katalog der zum Jahreseinkommen gehörenden Einnahmen aufgenommen, da sie dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen. Mit der hälftigen Anrechnung soll dem besonderen Charakter dieser Ausgleichsleistungen Rechnung getragen werden. Dabei soll die Pf egezulage nach § 269 Abs. 2 LAG im Anschluss an die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 13. November 1974 (VII C 104.73, BVerwGE 47, 176 [178]) außer Betracht bleiben.

Zu Doppelbuchstabe dd

Die Änderung in Absatz 2 Nr . 3.2 enthält eine Präzisierung des einkommensteuerlichen Gesetzeszitates sowie eine Ersetzung des Begrif fs der Ansparabschreibung durch den in § 7g EStG im W esentlichen verwendeten Begriff der Rücklage. Durch die Änderung im Übrigen sollen künftig auch die freiwillige Auflösung der Rücklage sowie der sog. Gewinnzuschlag erfasst werden

Zu Doppelbuchstabe ee

Durch die Änderung in Absatz 2 Nr. 5.2 werden die nach § 3 Nr. 48 EStG steuerfreien allgemeinen Leistungen für Familienangehörige nach § 5 USG und die ebenfalls steuerfreien Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12a USG in den Katalog der zum Jahreseinkommen gehörenden Einnahmen aufgenommen, da sie dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen.

Zu Doppelbuchstabe ff

Die Änderungen in Absatz 2 Nr. 5.3 und Nr. 5.4 sind redaktioneller Art.

Zu Doppelbuchstabe gg

Die Änderungen in Absatz 2 Nr . 5.4 sind redaktioneller Art und erforderlich auf Grund der zwischenzeitlich vorgenommenen Änderung des SGB IX.

Zu Doppelbuchstabe hh

Die Änderung in Absatz 2 enthält das durch die eingefügte Nummer 5.5 aus Harmonisierungsgründen mit den Einkommensermittlungsvorschriften des Wohngeldrechts neu aufgenommene Pf egegeld nach dem 1 1. Buch Sozialgesetzbuch. Danach soll bei der wohnungsbaurechtlichen Einkommensermittlung das Pflegegeld bei der Pflegeperson berücksichtigt werden, wenn die egeperson nicht in häuslicher Gemeinschaft mit dem Bezieher des Pf egegeldes lebt. Damit auch weiterhin die Bereitschaft von Personen zur Ausübung der häuslichen Pflege erhalten bleibt, sollen die weite gereichten Leistungen aus der Pflegeversicherung jedoch nur hälftig bei der Einkommensermittlung be rücksichtigt werden.

Zu Doppelbuchstabe ii

Die Änderung in Absatz 2 Nr. 7 ist redaktioneller Art.

Zu Doppelbuchstabe jj

Die Änderung in Absatz 2 Nr. 8 ist redaktioneller Art.

Zu Buchstabe c

Durch die Streichung in Absatz 3 entfällt der Begriff der Werbungskosten, weil dessen Inhalt bereits im Begriff der Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen enthalten ist. Darüber hinaus ist die Änderung redaktioneller Art.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 10
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 23 wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort „abgezogen“ durch das Wort „vorgenommen“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Werden keine Pflichtbeiträge nach Absatz 1 N . 2 oder 3 geleistet, so werden laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen in der tatsächlich geleisteten Höhe, höchstens bis zu jeweils 10 Prozent des sich nach den §§ 21 und 22 ergebenden Betrages abgezogen, wenn die Beiträge der Zweckbestimmung der Pf ichtbeiträge nach Absatz 1 Nr. 2 oder 3 entsprechen. Dies gilt auch, wenn die Beiträge zu Gunsten eines zum Haushalt rechnenden Angehörigen geleistet werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung, für die Beiträge von einem Dritten geleistet werden, besteht.“

Begründung

Zu Buchstabe a

Bei der Änderung in Absatz 1 handelt es sich um eine sprachliche Korrektur.

Zu Buchstabe b

Die Neufassung des Absatzes 2 Satz 1 soll festlegen, dass ein Abzug für zweckentsprechende Beiträge nach § 23 Abs. 2 Satz 1 – jeweils – nur in Betracht kommt, wenn nicht schon ein Abzug nach § 23 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 für Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und P egeversicherung bzw. zur gesetzlichen Rentenversicherung erfolgt. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegrif fen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat. Die Änderung des Satzes 2 stellt klar , dass auch in diesem Fall ein Abzug nur in Betracht kommt, wenn die Beiträge der Zweckbestimmung der Pf ichtbeiträge nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 entsprechen und soweit nicht schon ein Abzug für eine eigene Versicherung nach Absatz 1 Nr. 2 oder 3 erfolgt. Die Neufassung des Satzes 3 erfolgt in Angleichung an die entsprechende V orschrift im W ohngeldrecht.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 11
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –
– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 werden in § 26 Abs. 2 Satz 2 die Wörter „der zuständigen Stelle (Wohnberechtigungsschein)“ durch die Angabe „nach § 27“ ersetzt.

Begründung

Der Klammerzusatz „(Wohnberechtigungsschein)“ in Absatz 2 Satz 2 könnte dahin interpretiert werden, dass diese Bescheinigung hier legaldefiniert ist, was nicht zutrifft. Es ist daher sachgerechter, auf § 27 Bezug zu nehmen, der die maßgeblichen Regelungen über den Wohnberechtigungsschein enthält. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 12
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –
– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 27 wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nur einem Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen, wenn dieser ihm vorher seine Wohnberechtigung durch Übergabe eines Wohnberechtigungsscheins nachweist.

Der Wohnberechtigungsschein wird nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 erteilt.“

b) In Absatz 3 Satz 4 werden nach der Angabe „nach Satz 1 oder 2“ die Wörter „mit Geltung für das Gebiet eines Landes“ eingefügt.

c) In Absatz 6 Satz 1 und 2 wird jeweils nach der Angabe „Absatz 1“ die Angabe „Satz 1“ eingefügt.

d) In Absatz 7 Satz 4 wird Halbsatz 2 wie folgt gefasst:

„die Genehmigung kann unter der Verpflichtung zu einem Geldausgleich i angemessener Höhe oder zur vertraglichen Einräumung eines Belegungsrechts für eine andere nicht gebundene Wohnung (Ersatzwohnung) erteilt werden.“

Folgeänderung

In Artikel 1 werden in § 30 Abs. 1 die Wörter „für andere nicht gebundene Wohnungen (Ersatzwohnungen)“ durch die Wörter „für Ersatzwohnungen“ ersetzt.

Begründung

Zu Buchstabe a

Die Fassung des im Gesetzentwurf in Absatz 1 enthaltenen Satzes 2 sieht eine Inhaltsangabe für die in den nachfolgenden Absätzen 3 bis 5 konkretisierten Voraussetzungen für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins vor. Um Missverständnissen in Bezug auf die Deckungsgleichheit beider Regelungsbereiche vorzubeugen, soll Satz 2 entfallen. Es genügt der Verweis im nachfolgenden Satz 3 auf die Absätze 2 bis 5. Die bisherigen Sätze 1 und 3 des Absatzes 1 werden – redaktionell neu gefasst – Sätze 1 und 2. Die vorgeschlagene Fassung entspricht einem Anliegen des Bundesrates.

Zu Buchstabe b

Die Ermessensentscheidung nach Absatz 3 Satz 4, den Wohnberechtigungsschein in Abweichung von der Einkommensgrenze zu erteilen, kann in den Fällen des Satzes 4 Nr. 1 und 2 nur mit Blick auf die jeweils aktuelle Versorgung und auf die angestrebte Versorgung des Wohnungssuchenden mit Wohnraum erfolgen, aber auch mit Blick auf die Versorgung der wohnberechtigten Bevölkerung im Bereich der zuständigen Stelle, in deren Bereich die angestrebte Wohnung liegt. Insbesondere können in die Ermessensentscheidung aber auch landespolitische Zielsetzungen einfließen. Deshalb ist es sachgerecht, in diesen Fällen den Geltungsbereich der Wohnberechtigungsbescheinigung von Gesetzes wegen auf das Gebiet eines Landes zu begrenzen. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit einer Maßgabe zugestimmt hat.

Zu Buchstabe c

Die Änderung in Absatz 6 berücksichtigt Folgendes: Absatz 6 Satz 1 nimmt zweimal und Absatz 6 Satz 2 nimmt einmal jeweils auf Absatz 1 insgesamt, also auch auf die materiellen Voraussetzungen für die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins nach Absatz 1 Satz 2 Bezug. Dies gilt für den bisherigen Satz 2 und gleichermaßen – nach Entfallen des Satzes 2 in Absatz 1 – auch für den dortigen Satz 3, der als Satz 2 aufrückt. Mit der Verweisung auf materielle Voraussetzungen wird das Risiko einer zu Unrecht erteilten Wohnberechtigungsbescheinigung undifferenziert und zu weit gehend auf die Mietvertragsparteien verlagert. Durch die Beschränkung der Verweisung auf Satz 1 wird

dies vermieden. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Buchstabe d

Die Ergänzung des Halbsatzes 2 in Absatz 7 Satz 4 berücksichtigt Folgendes: Die bisher durch § 12 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 7 Abs. 3 Satz 2 WoBindG ausdrücklich gegebene Möglichkeit, bei der Entscheidung über die Genehmigung der Zweckentfremdung oder baulichen Veränderung einer Sozialwohnung auch die Verfügbarkeit einer Ersatzwohnung mit einzubeziehen, soll auch künftig offen gehalten werden, und zwar nicht nur – wie vom Bundesrat vorgeschlagen – einengend für ein Besetzungsrecht (vgl. § 26 Abs. 2), sondern generell für ein Belegungsrecht. Der Antrag entspricht einem Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat. Als Folgeänderung wird Artikel 1 § 30 Abs. 1 geändert, und zwar als Folge der Vorziehung der Definition der Ersatzwohnung von § 30 Abs. 1 nach § 27 Abs. 7 Satz 4.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 13
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –
– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 28 wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird nach Satz 1 folgender Satz 2 angefügt:

   „Er hat die in der Förderzusage enthaltenen Bestimmungen über die höchstzulässige Miete und das Bindungsende im Mietvertrag anzugeben.“

b) In Absatz 4 Nr. 1 wird die Angabe „des § 4 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe“ durch die Angabe „der §§ 556, 556a und 560 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ersetzt.

Begründung

Zu Buchstabe a

Die Anfügung des neuen Satzes 2 in Absatz 2 berücksichtigt Folgendes: Für den Mieter einer im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gebundenen Wohnung sind die in der Förderzusage bestimmte höchstzulässige Miete und die voraussichtliche Dauer der Bindungen von wesentlicher Bedeutung. Hierzu sollte eindeutige Klarheit bei den betroffenen Mietern gegeben sein. Der neu anzufügende Satz 2 ergänzt den Auskunftsanspruch des Mieters gemäß Absatz 5 Satz 2. Dies ist insbesondere bedeutsam, wenn sich der Mieter ggf. nach

Absatz 5 Satz 1 gegenüber dem Vermieter auf diese Rechte berufen muss, weil der Vermieter im Laufe des Mietverhältnisses gegen die Bindungen aus der Förderzusage (absichtlich oder unabsichtlich) verstößt. Im Übrigen ergänzt der neu anzufügende Satz 2 den Anspruch des Mieters gegenüber der zuständigen Stelle nach § 29 Abs. 2. Danach hat diese Stelle dem Mieter auf Antrag bei berechtigtem Interesse schriftlich zu bestätigen, wie lange die Belegungs- und Mietbindungen dauern. Die Hinweispf icht soll für alle Arten der Überlassung des Mietwohnraums im Sinne des § 17 Abs. 3 gelten. Die Einfügung des neuen Satzes 2 entspricht der Stellungnahme des Bundesrates, der die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Zu Buchstabe b

Bei der Änderung in Absatz 4 Nr. 1 handelt es sich um eine Folgeänderung auf Grund des Mietrechtsreformgesetzes.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 14
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –
– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 32 wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 werden nach der Angabe „nach § 61 des Verwaltungsverfahrensgesetzes“ die Wörter „oder nach entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften“ eingefügt.

b) In Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „im Sinne des § 3 Abs. 4 bis 6 des Bundesdatenschutzgesetzes“ durch die Angabe „im Sinne des §3 Abs. 3 bis 5 des Bundesdatenschutzgesetzes oder entsprechender landesrechtlicher Vorschriften“ ersetzt.

c) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt geändert:

   aa) In Halbsatz 1 wird die Angabe „§564b Abs. 2 Nr. 2 Satz 1“ durch die Angabe „§ 573 Abs. 2 Nr. 2“ ersetzt.

   bb) Halbsatz 2 wird wie folgt gefasst:

   „im Übrigen bleibt § 577a Abs. 1 und 2 des Bür gerlichen Gesetzbuchs unberührt, soweit in dieser Bestimmung auf § 573 Abs. 2 Nr. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwiesen wird.“

d) In Absatz 5 wird nach dem Wort „auch“ das Wort „dann“ eingefügt.

e) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 angefügt:

„(7) Für die Zwecke der Sicherung der höchstzulässigen Miete nach § 28 Abs. 2 bis 6 und für die übrigen Sicherungsvorschriften der Absätze 2, 3, 5 und 6 ist der sonstige Verfügungsberechtigte dem Vermieter gleichgestellt.“

Begründung

Zu Buchstabe a

Mit der Ergänzung in Absatz 1 Satz 2 wird gewährleistet, dass beim Vollzug des Wohnraumförderungsrechts durch Länder und Gemeinden einheitlich das Verwaltungsverfahrensrecht des jeweiligen Landes gilt, soweit dort dem § 61 des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes entsprechende Regelungen getroffen sind. Damit wird einem Anliegen des Bundesrates Rechnung getragen, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Zu Buchstabe b

Nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) findet dieses für öffentliche Stellen der Länder keine Anwendung, soweit der Datenschutz durch Landesgesetz geregelt ist. Mit der Ergänzung in Absatz 2 Satz 1 wird gewährleistet, dass beim Vollzug des Wohnraumförderungsrechts durch Länder und Gemeinden einheitlich das Datenschutzrecht des jeweiligen Landes gilt, soweit dort dem § 3 Abs. 3 bis 5 BDSG entsprechende Regelungen getroffen sind. Durch diese Ergänzung wird einem Anliegen des Bundesrates Rechnung getragen, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat. Die Änderung der Angabe des § 3 Abs. 4 bis 6 BDSG in § 3 Abs. 3 bis 5 BDSG ist eine Folgeänderung aus Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes und anderer Gesetze vom 18. Mai 2001 (BGBl. I S. 904).

Zu Buchstabe c

Bei den Änderungen in Absatz 3 Satz 2 handelt es sich um Folgeänderungen auf Grund des Mietrechtsreformgesetzes.

Zu Buchstabe d

Die Ergänzung in Absatz 5 dient der Klarstellung des Gewollten. Auf die entsprechende Formulierung in § 88f Abs. 2 II. WoBauG wird hingewiesen. Dies entspricht der Stellungnahme des Bundesrates, der die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Buchstabe e

Durch die Anfügung des neuen Absatzes 7 soll der sonstige Verfügungsberechtigte über Wohnraum, z. B. der Eigentümer oder Erbbauberechtigte und der im eigenen Namen tätig werdende Auftragnehmer, dem Vermieter in den genannten Fällen gleichgestellt werden.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 15
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 34 wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird die Angabe „Absätze 5 und 6“ durch die Angabe „Absätze 5 bis 7“ ersetzt.

b) In Absatz 3 wird das Wort „nach“ durch das Wort „entsprechend“ ersetzt.

c) Dem Absatz 4 wird folgender Satz 2 angefügt:

   „Die Tatsachen für die Ausnahme von der Leistungspf icht nach Satz 1 hat der Mieter nachzuweisen.“

d) In Absatz 5 Satz 2 werden nach dem Wort „wäre“ die Wörter „„ oder für eine Wohnung, die vom Verfügungsberechtigten, der mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat, selbst genutzt wird“ eingefügt.

e) In Absatz 6 wird folgender Satz vorangestellt:

   „Die zuständige Stelle hat die eingezogenen Ausgleichszahlungen an das Land abzuführen, soweit nichts anderes bestimmt ist.“

f) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 angefügt:

   „(7) Für die Zwecke des Ausgleichs von Fehlförderungen nach diesem Abschnitt sind sonstige Wohnungsinhaber den Mietern gleichgestellt.“

Begründung

Zu den Buchstaben a und f

Durch den neuen Absatz 7 wird sichergestellt, dass auch sonstige Wohnungsinhaber, z. B. der Eigentümer im Falle der Selbstnutzung einer geförderten Mietwohnung, zu einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 ff. herangezogen werden können. Hierdurch wird einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat, Rechnung getragen. Die Änderung des Absatzes 1 Satz 2 ist eine Folgeänderung.

Zu Buchstabe b

Die Änderung in Absatz 3 dient der Klarstellung des Gewollten. Gewollt ist, dass die die Wohnung nicht nur vorüber gehend nutzenden sonstigen Personen mit einbezogen werden, wenn es darum geht, die Haushaltsgröße für die Ermittlung der Einkommensgrenze zu bestimmen. Dabei kann aber nicht unmittelbar auf § 9 Bezug genommen werden, weil danach gerade nicht auch diese sonstigen Personen, sondern nur die zum Haushalt rechnenden Angehörigen erfasst werden. Die Änderung entspricht der Stellungnahme des Bundesrates, der die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Buchstabe c

Die in dem neu anzufügenden Satz 2 des Absatzes 4 enthaltene Nachweispflicht des betroffenen Mieters erspart der Erhebungsbehörde erheblichen Verwaltungsaufwand.

Zu Buchstabe d

Die Ergänzung in Absatz 5 Satz 2 berücksichtigt Folgendes: Durch den neuen Absatz 7 wird sicher gestellt, dass auch Eigentümer im Fall der Selbstnutzung einer geförderten Mietwohnung zu einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 ff. herangezogen werden können. Wenn der Verfügungsberechtigte allerdings mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat und hiervon eine Wohnung selbst nutzen will, soll nach der einzufügenden Ergänzung in Absatz 5 Satz 2 von der Erhebung einer Ausgleichszahlung vom Verfügungsberechtigten abgesehen werden können. Diese Regelung soll eine Erleichterung für den Bauherrn darstellen, um Anreize für die Investition in die soziale Wohnraumförderung zu geben. Durch diese Ergänzung wird einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat, Rechnung getragen.

Zu Buchstabe e

Die Einfügung eines neuen Satzes 1 in Absatz 6 dient der Klarstellung und entspricht der bisherigen Rechtslage.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 16
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird in § 35 Abs. 1 nach Satz 1 folgender Satz 2 eingefügt:

„Die Länder können bestimmen, dass abweichend von Satz 1 zur weitergehenden Berücksichtigung sozialer Gründe, die der Vermeidung nicht vertretbarer Belastungen dient, zusätzliche Freibeträge vom Gesamteinkommen abgesetzt werden können."

Folgeänderungen

1. In § 34 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 ist nach der Angabe „der Absätze 2 bis 4" die Angabe „, des § 35 Abs. 1 Satz 2" einzufügen.

2. In § 34 Abs. 1 Satz 2 sind die Angabe „die §§ 35“ durch die Angabe „§ 35 Abs. 1 Satz 1, 3 und 4 und Abs. 2 bis 4, §“ und die Angabe „und § 37“ durch die Angabe „sowie § 37“ zu ersetzen.

3. In § 35 Abs. 1 Satz 2, der nunmehr Satz 3 wird, ist nach den Wörtern „für die Einkommensermittlung“ die Angabe „nach den Sätzen 1 und 2“ einzufügen.

Begründung

Durch den in Absatz 1 neu einzufügenden Satz 2 wird den Ländern die Möglichkeit gegeben, die Verpflichtung zur Leistung einer Ausgleichszahlung sozialverträglich auszugestalten. Die Länder können bestimmen, dass bei der Ermittlung des Gesamteinkommens nach den §§ 20 bis 24 zusätzliche Freibeträge zur weiter gehenden Berücksichtigung sozialer Gründe, die der Vermeidung nicht vertretbarer Belastungen dienen, abgesetzt werden können (z. B. für bestimmte Gruppen von behinderten Menschen oder für Alleinerziehende). Diese Ergänzung trägt einem Anliegen des Bundesrates Rechnung. Der neue Satz 2 hat Änderungen in den §§ 34 und 35 zur Folge.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 17 – neu –
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 36 wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe“ durch die Angabe „des § 558 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ersetzt.

b) In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „wenn ein Mietspiegel nicht besteht oder keine entsprechenden Angaben enthält,“ in Nummer 1 gestrichen und in Nummer 2 vor dem Wort „die“ eingefügt.

Begründung

Bei der Änderung in Absatz 2 handelt es sich um eine Folgeänderung auf Grund des Mietrechtsreformgesetzes und bei der Änderung in Absatz 3 um die Beseitigung eines Schreibfehlers.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 18
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 37 Abs. 2 wie folgt geändert:

a) In Satz 1 Nr. 4 wird das Wort „Grundmiete“ durch die Wörter „Miete nach § 28 Abs. 1 Satz 1“ ersetzt.

Folgeänderung

In § 42 Abs. 3 Nr. 7 und Abs. 4 Nr. 5 wird jeweils das Wort „Grundmiete“ durch die Angabe „Miete nach § 28 Abs. 1 Satz 1“ ersetzt.

b) Nach Satz 2 werden folgende Sätze 3 und 4 angefügt:

   „Der Antrag kann in den Fällen des Satzes 1 nur bis sechs Monate vor Ablauf des Leistungszeitraums, im Fall des Satzes 2 nur bis zum Ablauf des Leistungszeitraums gestellt werden. Die Länder können zur Vermeidung eines unvertretbaren Verwaltungsaufwands von Satz 1 abweichende Bestimmungen erlassen.“

Folgeänderungen

§ 34 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

1. In Satz 1 Halbsatz 2 wird die Angabe „sowie des § 36 Abs. 1 und 3“ durch die Angabe „, des § 36 Abs. 1 und 3 sowie des § 37 Abs. 2 Satz 1 und 4“ ersetzt.
2. In Satz 2 wird nach der Angabe „§ 37“ die Angabe „Abs. 1 und 2 Satz 2 und 3“ eingefügt.

Begründung

Zu Buchstabe a

Die Änderung in Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 dient der redaktionellen Anpassung an den Sprachgebrauch des § 28 Abs. 1; sie hat Änderungen des § 42 zur Folge. Die Änderung entspricht der Stellungnahme des Bundesrates und der Zustimmung der Bundesregierung.

Zu Buchstabe b

Die Befristung der Antragstellung für die Minderung der Ausgleichszahlung durch den neuen Satz 3 in Absatz 2 soll die Erhebungsbehörde für die Zeit arbeitsmäßig entlasten, in der sie die Leistungsbescheide für den nächsten Leistungszeitraum vorzubereiten und zu versenden hat. Für die Sonderfälle der Abhängigkeit der Zahlungsminderung von einer erst später beizubringenden

amtlichen Bescheinigung (Absatz 2 Satz 2) ist eine V erlängerung der Antragsfrist (bis zum Ablauf des Leistungszeitraums) gerechtfertigt.

Die im Regierungsentwurf vorgesehene Regelung ermöglicht die Herabsetzung der Ausgleichszahlung bei einer V erringerung des Gesamteinkommens um mehr als 15 % bzw. bei Erhöhungen der Miete (ohne Betriebskosten) um mehr als 15 %. Zur Vermeidung eines unvertretbaren Verwaltungsaufwandes, z. B. in Form von zahlreichen Widerspruchsverfahren, kann es zweckmäßig sein, auch geringere Änderungen des Einkommens und der Miete zu berücksichtigen. Dies wird den Ländern durch den neu an Absatz 2 anzufügenden Satz 4 ermöglicht. Durch diese Er gänzung wird einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat, Rechnung getragen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 19
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird in § 38 Abs. 1 Satz 2 das W ort „und“ durch ein Komma ersetzt.

Begründung

Die Änderung dient der Klarstellung des Gewollten, d. h. die Einschränkung „nach Maßgabe des Bundeshaushaltsgesetzes“ gilt nur bei Überschreitung des Mindestbetrags. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 20
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird in § 44 Nr. 2 das Wort „Belegungsrechten“ durch das Wort „Belegungsbindungen“ ersetzt.

Begründung

Bei der Änderung in Nummer 2 handelt es sich um eine Anpassung an die Begriffswahl in den §§ 25 ff. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 21
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 45 Abs. 2 wie folgt geändert:

a) Im Einleitungssatz wird nach den Wörtern „sind die“ das Wort „der“ gestrichen.

b) Nummer 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

   „Sind für die Wohnungen auch Mittel der sozialen Wohnraumförderung eingesetzt worden, stehen die Einnahmen aus den Ausgleichszahlungen dem jeweiligen öffentlichen Haushalt oder Zweckvermögen, aus dem die Wohnungsfürsorgemittel verausgabt worden sind, nur zu, wenn im Zeitpunkt der

Bewilligung oder Förderzusage die Förderung mit Wohnungsfürsorgemitteln dem Betrage nach überwogen hat.“

Begründung

Durch die Änderung im Einleitungssatz wird ein Redaktionsversehen korrigiert.

Mit der geänderten Formulierung in Nummer 2 Satz 2, die dem geltenden Recht entspricht, wird auch der theoretisch denkbare Fall einer genau hälftigen Förderung erfasst. Hiermit wird ein Anliegen des Bundesrates aufgegriffen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 22
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 46 wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „ die vor dem Haushaltsjahr 2002 bereitgestellt worden sind,“ gestrichen.

b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz 2 angefügt:

   „Dabei können anstelle des § 8 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des § 6 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland § 18 und anstelle des § 25 Abs. 2 und 3 und der §§ 25a bis 25d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sowie des § 14 Abs. 2 und 3 und der §§ 14a bis 14d des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland § 9 Abs. 2 und die §§ 20 bis 24 angewendet werden.“

Begründung

Zu Buchstabe a

Bei der Streichung der Einschränkung in Absatz 2 Satz 1 handelt sich um eine Überleitungsregelung, um den Ländern, die zur Umsetzung der neuen Regelungen im Hinblick auf die Landesgesetzgebung oder landesintern gebotene Beteiligungen und Abstimmungen einen längeren Zeitraum benötigen, die Möglichkeit zu geben, ihre bisherige Förderung für eine begrenzte Zeit auf den bisherigen Rechtsgrundlagen fortzuführen. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Buchstabe b

Die Ergänzung des Absatzes 2 um den Satz 2 bezweckt – zur Harmonisierung mit dem übrigen Überleitungsrecht – die Anwendung insbesondere der neuen Vorschriften über die Einkommensgrenzen und die Einkommensermittlung.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 23
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 47 wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Ist in einer Bewilligung oder Förderzusage nach den §§ 88 oder 88d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bei der Bestimmung der Einkommensgrenze auf § 25 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes Bezug genommen worden, findet an Stelle dieser Bestimmung § 9 Abs. 2 Anwendung. Ist bei einer Förderzusage nach § 88d des Zweiten Wohnungsbaugesetzes eine Einkommensgrenze ohne Bezugnahme auf § 25 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmt worden, bleibt diese Bestimmung unberührt.“

b) Die Absätze 3 bis 5 werden Absätze 4 bis 6.

Begründung

Zu Buchstabe a

Bei dem neu eingefügten Absatz 3 handelt es sich um eine Überleitungsregelung für bereits bestehende Förderverhältnisse. Auch nach bisher geltendem Recht war es nach § 88 II. WoBauG (sog. 2. Förderweg) möglich, die Einkommensgrenzen des § 25 II. WoBauG zu überschreiten oder nach § 88d II. WoBauG (sog. Vereinbarte Förderung) von ihnen abzuweichen. Dabei ist in der Praxis vielfach auf § 25 Abs. 2 II. WoBauG Bezug genommen worden. Für diese Fälle legt der neu eingefügte Absatz 3 Satz 1 fest, dass an die Stelle der bisherigen Bezugnahme auf § 25 Abs. 2 II. WoBauG die Bezugnahme auf § 9 Abs. 2 WoFG tritt. Satz 2 stellt für die Fälle, in denen eine Einkommensgrenze eigenständig bestimmt worden ist, klar , dass es bei dieser Bestimmung bleibt. Es handelt sich um Vorschläge und Anliegen des Bundesrates, denen die Bundesregierung zugestimmt hat.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 24
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 48 wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 erhält Nummer 2 folgende neue Fassung:

„2. für die Ablösung von öffentlichen Baudarlehen durch Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1969 bewilligt worden sind, bis zum 28. Februar 2002 § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes;".

b) Die bisherige Nummer 2 wird Nummer 3.

c) In der neuen Nummer 3 wird die Angabe „bis zum 31. Dezember 2001" gestrichen.

Begründung

Durch die Einfügung einer neuen Nummer 2 in Absatz 1 wird einem Bedürfnis der Praxis Rechnung getragen. Die vorgesehene Streichung der Möglichkeit, gewährte öffentliche Baudarlehen unter Schuldnachlässen vorzeitig zurückzuzahlen (Ablösung), kann zu einem erheblichen Aufwand bei den kreditverwaltenden Stellen führen, die die Höhe der Ablösungsbeträge ermitteln und überprüfen müssen. Auch werden Anfragen von Darlehensnehmern erfolgen, die von der Höhe des ermittelten Ablösungsbetrags ihre Entscheidung, das Darlehen zurückzuzahlen, abhängig machen werden. Deshalb soll die Frist, innerhalb derer eine Ablösung noch möglich ist, um zwei Monate verlängert werden. Die Streichung der Befristung in der neuen Nummer 3 ist eine Folgeänderung. Die Änderung entspricht einem Anliegen des Bundesrates.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 19. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 25 – neu –
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 49 Abs. 1 wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 Buchstabe a wird die Angabe „§ 26 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3“ durch die Angabe „§26 Abs. 2 und 3“ ersetzt und es werden nach der Angabe „für Kündigungen §26 Abs. 5 Satz 2 und 3 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland“ ein Komma und die Angabe „für die Bewilligung eines Zusatzdarlehens bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen § 27 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2, Abs.6 Satz 4 und Abs.7 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland“ und nach der Angabe „für die Rückzahlung eines Familienzusatzdarlehens § 27 Abs. 8“ ein Komma und die Angabe „für die höchstzulässige Miete § 29a“ eingefügt.

b) Nummer 2 erhält folgende neue Fassung:

   „2. für die Ablösung von öffentlichen Baudarlehen durch Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, für die öffentliche Mittel nach dem 31. Dezember 1969 bewilligt worden sind, bis zum 28. Februar 2002 § 34 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland;“.

c) Die bisherigen Nummern 2 und 3 werden Nummern 3 und 4.

d) In der neuen Nummer 3 wird die Angabe „bis zum 31. Dezember 2001“ gestrichen.

Begründung

Zu Buchstabe a

Die Änderungen in Absatz 1 Nr. 1 dienen der Anpassung an die Regelung für die übrigen Länder (s. § 48). Darüber hinaus berücksichtigt die Anpassung die Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland durch die Mietrechtsreform.

Zu den Buchstaben b bis d

Die Änderungen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 entsprechen den Änderungen in § 48. Die Verlängerung der Frist für die Ablösung von Baudarlehen wird dadurch ebenfalls für das Saarland vorgesehen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 26
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 50 wie folgt geändert:

In Absatz 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Verfahren, die nach dem 1. Januar 2002 nach § 46 Abs. 2 förmlich eingeleitet worden sind, können nach dem Wohnungsbindungsgesetz, der Neubaumietenverordnung und der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils ab dem 1. Januar 2002 geltenden Fassung durchgeführt werden.“

Begründung

Die Ergänzung durch Anfügung eines neuen Satzes 3 an Absatz 2 dient der Harmonisierung der Überleitungsvorschriften, insbesondere für Förderverfahren nach § 46 Abs. 2.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 27
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

In Artikel 1 wird § 52 Abs. 1 Nr. 2 wie folgt gefasst:

„2. ohne Genehmigung nach § 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 oder 2 eine Wohnung selbst nutzt oder nicht nur vorübergehend, mindestens drei Monate, leer stehen lässt,“.

Folgeänderung

§ 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:

„2. nicht nur vorübergehend, mindestens drei Monate, leer stehen lassen oder“.

Begründung

Die Änderung des Absatzes 1 Nr. 2 berücksichtigt Folgendes: Das Leerstehenlassen einer geförderten Sozialwohnung erfüllt bisher den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 26 Abs. 1 Nr. 3 WoBindG. Dies ist gerechtfertigt, weil in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf benötigte Wohnungen in besonders zu missbilligender Weise dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Deshalb soll – in Entsprechung zur bisherigen Rechtslage für Sozialwohnungen – das nicht nur vorübergehende Leerstehenlassen einer im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gebundenen Mietwohnung bußgeldbewehrt sein. Angeknüpft wird an eine Leerstandsfrist von drei Monaten, die als noch „nur vorübergehend“ ohne Bußgeldbewehrung hingenommen wird. Da wegen des Grundsatzes der Bestimmtheit Bußgeldvorschriften und die zugehörigen verwaltungsrechtlichen Normen inhaltlich und sprachlich übereinstimmen müssen, ergibt sich eine Folgeänderung in § 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2; dort ist die in Absatz 1 Nr. 2 enthaltene Leerstandsfrist zu ergänzen. Durch diese Ergänzungen wird einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat, Rechnung getragen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 19. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 28 – neu –
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 6 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 3 wird Buchstabe b wie folgt gefasst;

   ‚b) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

      aa) In Halbsatz 1 werden die Wörter „verstorben oder“ gestrichen sowie nach dem Wort „Haushaltsangehörigen“ die Angabe „im Sinne des § 18 des Wohnraumförderungsgesetzes“ eingefügt.

bb) In Halbsatz 2 wird die Angabe „§563 Abs. 2 und 3“ durch die Angabe „dem Tod des Inhabers der Wohnberechtigungsbescheinigung gemäß § 563 Abs. 1 bis 3“ ersetzt und werden die Wörter „und dem Ehegatten“ gestrichen.‘

b) In Nummer 7 wird dem § 7 Abs. 3 folgender Satz 2 angefügt:

„Hat der Verfügungsberechtigte mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen, von denen er eine selbst nutzen will, so ist die Genehmigung auch zu erteilen, wenn das Gesamteinkommen die maßgebliche Einkommensgrenze übersteigt.“

c) Nach Nummer 7 wird folgende Nummer 8 eingefügt:

‚8. Dem § 8b wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Die Bewilligungsstelle kann zustimmen, dass eine Wirtschaftseinheit aufgeteilt wird. Ist eine Wirtschaftseinheit nach Satz 1 aufgeteilt worden, ist insbesondere Wohneigentum an öffentlich geförderten Wohnungen einer Wirtschaftseinheit oder eines Gebäudes begründet worden, sind Wirtschaftlichkeitsberechnungen jeweils für die neuen Wirtschaftseinheiten, für die Gebäude oder für die einzelnen Wohnungen aufzustellen. Absatz 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.“‘

Folgeänderungen

Die Nummern 8 bis 18 werden die Nummern 9 bis 19.

d) In Nummer 15 wird folgender Buchstabe a eingefügt:

‚a) In Absatz 1 Satz 2 wird die Zahl „6“ durch die Angabe „7 Abs. 3 in Verbindung mit § 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Wohnraumförderungsgesetzes“ ersetzt.‘

Folgeänderung

Die bisherigen Buchstaben a und b werden Buchstaben b und c.

e) In Nummer 16 wird folgender Buchstabe d angefügt:

„d) Absatz 5 wird aufgehoben.“

Folgeänderung

In Nummer 16 Buchstabe a ist in Absatz 1 die Angabe „Absatze 2 bis 5“ durch die Angabe „Absätze 2 bis 4“ zu ersetzen.

f) In Nummer 18 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb wird Nummer 3 wie folgt gefasst:

„3. entgegen § 7 Abs. 3 in Verbindung mit § 27 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 oder 2 des Wohnraumförderungsgesetzes eine Wohnung selbst nutzt oder nicht nur vorübergehend, mindestens drei Monate, leer stehen lässt,“.

Begründung

Zu Buchstabe a

Die Änderung des § 4 Abs. 7 WoBindG berücksichtigt Folgendes: Durch das Mietrechtsreformgesetz ist der Personenkreis derjenigen, die nach § 563 Abs. 2 und 3 des BGB bei Tod des Mieters in das Mietverhältnis eintreten können, erweitert worden mit der Folgeänderung im Wohnungsbindungsgesetz, dass diese Personen nach § 4 Abs. 7 Halbsatz 2 WoBindG die Wohnung ohne Wohnberechtigungsbescheinigung weiter nutzen dürfen. Nach dem bisherigen Halbsatz 1 des § 4 Abs. 7 WoBindG brauchen aber bei Tod oder Auszug des Inhabers der Wohnberechtigungsbescheinigung dessen Haushaltsangehörige in der Regel selbst eine Wohnberechtigungsbescheinigung, es sei denn, es gilt der oben erwähnte Halbsatz 2. Um etwaigen Missverständnissen hinsichtlich der Anwendung von Halbsatz 1 oder Halbsatz 2 vorzubeugen, die aus einer etwai-

gen Deckungsgleichheit der Personenkreise in Halbsatz 1 und 2 entstehen könnten, werden durch die vorgeschlagenen Änderungen Halbsatz 1 auf die Fälle des Auszugs und Halbsatz 2 auf die Fälle des Todes beschränkt. Gleichzeitig wird auch auf Absatz 1 des § 563 des BGB verwiesen, der neben dem eingetretenen Ehegatten auch den eingetretenen Lebenspartner einbezieht. Zur Vermeidung einer Doppelnennung können dann die im geltenden § 4 Abs. 7 WoBindG zitierten Ehegatten gestrichen werden.

Zu Buchstabe b

Durch die vorgesehene Aufhebung der §§ 6 und 12 WoBindG entfiele für de nach altem Recht geförderten Bestand das Eigentümer- bzw. das Bauherrenprivileg. Dies wird vermieden durch Aufnahme eines entsprechenden Satzes in § 7 Abs. 3 – neu – WoBindG. Der Vorschlag entspricht überwiegend einem Anliegen des Bundesrates, dem die Bundesregierung teilweise mit Maßgabe zugestimmt hat.

Zu Buchstabe c

Die Anfügung eines neuen Absatzes 3 an § 8b WoBindG berücksichtigt Folgendes: § 5a Abs. 3 Satz 1 NMV in Verbindung mit dessen Absatz 1 Satz 2 schreibt eine Genehmigung der sich aus der neu zu erstellenden Wirtschaftlichkeitsberechnung ergebenden Durchschnittsmiete bei nachträglicher Bildung von Wohneigentum durch Aufteilung von Wirtschaftseinheiten mit öffentlich geförderten Mietwohnungen vor. Das Bundesverwaltungsgericht hält im Urteil vom 17. Juni 1998 (ZMR 1998, 727) diese Vorschrift für unwirksam; eine gesetzliche Ermächtigung zum Erlass einer Vorschrift dieses Inhalts bestehe nicht. Die Ermächtigung in § 105 Abs. 1 Buchstabe c II. WoBauG und § 28 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe e WoBindG lasse zwar den Erlass einer Rechtsverordnung über die Mietpreisbindung und Mietpreisüberwachung zu. Bei der Novellierung des § 8b WoBindG im Jahr 1972 habe der Gesetzgeber nur die Zusammenfassung, nicht auch die Aufteilung von Wirtschaftseinheiten und damit auch die Begründung von Wohneigentum an den Wohnungen einer Wirtschaftseinheit oder eines Gebäudes geregelt und dafür auch keinen gesetzlichen Regelungsbedarf gesehen. In der Fachliteratur werden von der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts abweichende Auffassungen vertreten. Um die Rechtsunsicherheit zu beseitigen, soll neben der Regelung der Zusammenfassung von Wirtschaftseinheiten im bisherigen § 8b Abs. 2 WoBindG nunmehr in einem neuen Absatz 3 auch deren Aufteilung, insbesondere auch die Bildung von Wohneigentum als letzte Stufe der Aufteilung einer Wirtschaftseinheit, geregelt werden. Dabei kann auf die entsprechende Anwendung der Vorschriften des Absatzes 2 Satz 2 bis 4 verwiesen werden.

Zu Buchstabe d

Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung des § 21 Abs. 1 WoBindG auf Grund der Aufhebung des § 6 WoBindG.

Zu Buchstabe e

Die Aufhebung des § 22 Abs. 5 WoBindG ist aus folgenden Gründen geboten:

Durch die Änderung des § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a WoBindG auf Grund des Änderungsgesetzes zum WoBindG vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 934) gelten für Bergarbeiterwohnungen in § 22 Abs. 5 WoBindG die gleichen Regelungen wie für die anderen öffentlich geförderten Wohnungen. Durch den Ausschluss des vorher anders lautenden § 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a WoBindG in § 22 Abs. 5 WoBindG wird der falsche – durch die Aufhebung zu beseitigende – Eindruck erweckt, dass zweckgebundene und nicht zweckgebundene Wohnungen nach vorzeitiger Rückzahlung der öffentlichen Mittel unterschied-

lich zu behandeln sind. Die Aufhebung des § 22 Abs. 5 WoBindG macht eine Folgeänderung in dessen Absatz 1 erforderlich.

Zu Buchstabe f

Nach derzeit geltendem Recht erfüllt das Leerstehenlassen einer geförderten Sozialwohnung den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 26 Abs. 1 Nr. 3 WoBindG. Der Gesetzentwurf sieht bisher eine Bußgeldbewehrung des Leerstehenlassens nicht mehr vor. In Übereinstimmung mit der Ergänzung des § 52 Abs. 1 Nr. 2 WoFG soll auch für bestehende Sozialwohnungen das Leerstehenlassen weiterhin bußgeldbewehrt sein und an eine Leerstandsfrist von mindestens drei Monaten geknüpft und dementsprechend § 26 Abs. 1 Nr. 3 WoBindG – neu – ergänzt werden. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit einer Maßgabe zugestimmt hat

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 19. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 29 – neu –
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 7 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2 Buchstabe b wird die Angabe „1. Januar 2001“ durch die Angabe „1. Januar 2002“ ersetzt.

b) In Nummer 3 wird Buchstabe a wie folgt gefasst:

 ‚a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

  „Das Einkommen und die Einkommensgrenze bestimmen sich nach den §§ 9 und 35 Abs. 1 Satz 1 des Wohnraumförderungsgesetzes; soweit auf Grund des § 9 Abs. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes eine Abweichung festgelegt ist, bestimmt sich die Einkommensgrenze nach dieser Abweichung.“‘

c) In Nummer 5 Buchstabe a wird Doppelbuchstabe aa wie folgt gefasst:

 ‚aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

  „Das Aufkommen aus den Ausgleichszahlungen ist laufend zur sozialen Wohnraumförderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz sowie zur Finanzierung der auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland bewilligten Förderungen zu verwenden.“‘

d) In Nummer 7 wird folgender neuer Buchstabe b eingefügt:

‚b) Dem Absatz 1 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Landesrechtliche Vorschriften, die auf Grund der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung dieses Gesetzes erlassen worden sind, bleiben von den ab 1. Januar 2002 geltenden Änderungen dieses Gesetzes bis zum 31. Dezember 2004 unberührt.“‘

Folgeänderung

Der bisherige Buchstabe b wird Buchstabe c.

e) In Nummer 7 wird folgender Buchstabe d angefügt:

‚d) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Für am 1. September 2001 noch nicht abgeschlossene Verwaltungsverfahren eines Leistungszeitraums, zu dessen Stichtag nach § 3 Abs. 2 ein Mietspiegel im Sinne des § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe bestand, ist dieser Mietspiegel weiterhin anzuwenden.“‘

Begründung

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um die Beseitigung eines Schreibfehlers.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine sinnvolle Klarstellung in § 3 Abs. 1 AFWoG. Hiermit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung mit einer Maßgabe zugestimmt hat.

Zu Buchstabe c

Mit der Ergänzung des § 10 Abs. 1 Satz 2 AFWoG wird klargestellt, dass das Aufkommen aus den Ausgleichszahlungen auch für die Finanzierung bereits laufender Förderungen (einschließlich der nach § 46 Abs. 2 WoFG) verwendet werden kann.

Zu Buchstabe d

Durch den in § 14 Abs. 1 – neu – AFWoG anzufügenden Satz 3 wird den Ländern die Möglichkeit gegeben, innerhalb einer Frist bis zum 31. Dezember 2004 neue landesrechtliche Regelungen zu erlassen, um für den Bestand der Sozialwohnungen die geänderten Teile des Bundes-AFWoG für anwendbar oder für nicht anwendbar zu erklären. Es handelt sich um einen Vorschlag des Bundesrates, dem die Bundesregierung mit Maßgaben zugestimmt hat.

Zu Buchstabe e

Die Anfügung eines neuen Absatzes 3 an § 14 – neu – AFWoG berücksichtigt Folgendes: Im Rahmen des Mietrechtsreformgesetzes wurde dem bisherigen § 14 AFWoG ein neuer Absatz 2 angefügt, wonach bei Inkrafttreten des Mietrechtsreformgesetzes für noch nicht abgeschlossene Verwaltungsverfahren eines laufenden Leistungszeitraums der bisherige Mietspiegel im Sinne des § 2 MHG weiter anwendbar sein soll. Nach dem Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts soll der bisherige § 14 AFWoG aufgehoben werden, und der bisherige § 16 AFWoG soll zu § 14 AFWoG werden. Um zu verhindern, dass damit die durch das Mietrechtsreformgesetz angefügte sinnvolle Überleitungsregelung betreffend Mietspiegel wieder entfällt, soll diese Regelung als neuer Absatz 3 dem umnummerierten § 14 AFWoG angefügt werden.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 30
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 8 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 2 wird gestrichen.

b) Die bisherigen Nummern 3 und 4 werden Nummern 2 und 3.

c) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

‚2. § 26 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „420 Deutsche Mark“ durch die Angabe „230 Euro“ ersetzt.

b) In Absatz 3 wird die Angabe „55 Deutsche Mark“ durch die Angabe „30 Euro“ ersetzt.

c) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die in den Absätzen 2 und 3 genannten Beträge verändern sich am 1. Januar 2005 und am 1. Januar eines jeden darauf folgenden dritten Jahres um den Prozentsatz, um den sich seit der letzten V eränderung der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Preisindex für die Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland insgesamt verändert hat. Für die Veränderung am 1. Januar 2005 ist die Veränderung seit dem 1. Januar 2002 maßgeblich.“‘

d) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aa) Die Buchstaben a und b werden gestrichen.

bb) Die bisherigen Buchstaben c bis g werden Buchstaben a bis e.

cc) In Buchstabe a wird der Doppelbuchstabe aa wie folgt gefasst:

‚aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Als Instandhaltungskosten dürfen je Quadratmeter W ohnfläche i Jahr angesetzt werden:

1. für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres weniger als 22 Jahre zurückliegt, höchstens 7,10 Euro,

2. für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 22 Jahre zurückliegt, höchstens 9 Euro,

3. für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 32 Jahre zurückliegt, höchstens 11,50 Euro.“‘

dd) Buchstabe d wird wie folgt gefasst:

‚d) In Absatz 5 wird die Angabe „125 Deutsche Mark“ durch die Angabe „68 Euro“ ersetzt.‘

ee) Buchstabe e wird wie folgt gefasst:

‚Nach Absatz 5 wird folgender Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Die in den Absätzen 2 bis 5 genannten Beträge verändern sich entsprechend § 26 Abs. 4.“‘

e) Nummer 5 wird gestrichen.

f) Die bisherigen Nummern 6 und 7 werden Nummern 4 und 5.

g) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

‚§ 41 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe „500 Deutsche Mark“ wird durch die Angabe „275 Euro“ ersetzt.‘

b) Nach Satz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Der in Satz 1 genannte Betrag verändert sich entsprechend § 26 Abs. 4.“‘

h) Artikel 25 wird gestrichen.

Begründung

Anders als im Regierungsentwurf vorgesehen, soll es bei der bisherigen Aufteilung in eine Instandhaltungs- und eine Verwaltungskostenpauschale und auch bei der Aufteilung in drei Baualtersklassen bleiben, um einerseits in allen Wohnungstypen zu Anpassungen an die Preisentwicklung zu kommen und Sprünge bei den Belastungen der Mieter zu verhindern. Die bisher geltenden Beträge werden auf Euro umgestellt und der bisherigen Preisentwicklung entsprechend erhöht. Auch im Hinblick darauf, dass es sich bei der Zweiten Berechnungsverordnung um auslaufendes Recht handelt, werden – um künftige Änderungen durch Rechtsverordnungen zu vermeiden – die bisher datumsmäßig bestimmte Einteilung in Baualtersklassen durch eine gleitende Bestimmung ersetzt und der Vorschlag der Indexierung der festgelegten Beträge durch Verknüpfung mit dem Lebenshaltungskostenindex aus dem Regierungsentwurf übernommen.

Zu den Buchstaben a und b

Da § 26 II. BV erhalten bleibt, muss es bei dem Verweis auf diese Vorschrift in § 24 II. BV bleiben.

Zu Buchstabe c

Die Beträge in § 26 II. BV, die künftig als Verwaltungskostenpauschalen für die Verwaltung von Wohnungen (Absatz 2) oder Garagen oder Einstellplätze (Absatz 3) in der Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzt werden dürfen, werden um etwa 7 Prozent – dies entspricht der Preisentwicklung seit 1996 – erhöht und auf Euro umgestellt. Die Beträge werden durch die Anfügung des neuen Absatzes 4 mit dem Lebenshaltungskostenindex verknüpft und verändern sich ab dem 1. Januar 2005 jeweils um den Prozentsatz der Entwicklung der Lebenshaltungskosten in den letzten drei Jahren.

Zu Buchstabe d

Die Pauschalen in § 28 Abs. 2 II. BV, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung für Instandhaltungskosten angesetzt werden dürfen, werden ebenfalls um etwa 7 Prozent – der Preisentwicklung seit der letzten Anpassung – erhöht und auf Euro umgestellt. Die Zuordnung zu Baualtersklassen erfolgt künftig anders als im geltenden Recht dynamisch, d. h. im Zeitablauf, wenn die Wohnungen älter werden, erfolgt automatisch eine Zuordnung zur nächsthöheren Klasse. Durch

einen Verweis auf die Regelung des § 26 Abs. 4 II. BV sind auch diese Beträge mit dem Lebenshaltungskostenindex verknüpft.

Zu Buchstabe e

Da es bei der Aufteilung in eine Verwaltungskosten- und eine Instandhaltungskostenpauschale bleibt, ist eine Änderung des § 30 II. BV nicht erforderlich.

Zu Buchstabe g

Die Änderung in § 41 II. BV (Belastung aus der Bewirtschaftung) kann sich auf die Anpassung des Betrages, der abweichend von § 26 Abs. 2 II. BV für die Verwaltung von Eigentumswohnungen, Kaufeigentumswohnungen und Wohnungen in der Rechtsform des eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts angesetzt werden darf, beschränken. Auch dieser Betrag wird um etwa 7 Prozent erhöht und auf Euro umgestellt. Durch einen Verweis auf die Regelung des § 26 Abs. 4 II. BV ist auch dieser Betrag mit dem Lebenshaltungskostenindex verknüpft.

Zu Buchstabe h

Bleibt es hinsichtlich der Aufteilung in eine Verwaltungskosten- und eine Instandhaltungskostenpauschale beim geltenden Recht, so ist eine Änderung des Vermögensgesetzes nicht erforderlich. Artikel 25 kann daher entfallen.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 31
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 12 wird wie folgt gefasst:

„Artikel 12
Änderung des Bundessozialhilfegesetzes

§ 88 Abs. 2 Nr. 7 Satz 3 des Bundessozialhilfegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1994 (BGBl. I S. 646, 2975), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 5 des Gesetzes zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts vom … 2001 (BGBl. I S. …), wird aufgehoben.“

B e g r ü n d u n g

Nach der Systematik des Bundessozialhilfegesetzes regelt die zu ändernde Bestimmung eine Ausnahme von dem allgemeinen Rechtsgrundsatz, wonach der Hilfesuchende sein gesamtes V ermögen einzusetzen hat, wenn er Leistungen nach diesem Gesetz erhalten möchte. Davon wird für Hausgrundstücke eine Ausnahme gemacht, wenn sie „angemessen groß“ sind und vom Hilfesuchenden und seiner Familie bewohnt werden. Der im Regierungsentwurf zur Anpassung an das Wohnungsbaureformgesetz vorgeschlagene Satz 3 sollte der Erläuterung des Begrif fs „angemessen groß“ in Satz 1 der Bestimmung des BSHG dienen.

Das bisherige Recht verweist auf die W ohnflächenobe grenzen, die durch ein Bundesgesetz bestimmt sind. An ihre Stelle sollen Vorgaben treten, die voraussichtlich in den Fördervor gängen der Länder festgelegt werden, die üblicher - weise durch V erwaltungsvorschriften erfolgen. W ohnungspolitische Entscheidungen können dazu führen, dass die W ohnflächenobe grenzen in kurzem zeitlichen Abstand geändert werden. Das kann für den Bereich der Sozialhilfe bedeuten, dass sich Entscheidungsgrundlagen kurzfristig zu Gunsten oder zu Lasten der Betrof fenen verändern. Dieser wenig wünschenswerte Rechtszustand kann vermieden werden, wenn Satz 3 nicht der neuen Rechtslage nach dem Wohnraumförderungsgesetz angepasst, sondern ersatzlos gestrichen wird. Die Entscheidung über die Angemessenheit der Größe des Grundstücks und des Hauses ist infolge davon eine Auslegung des Satzes 1 der Bestimmung im BSHG und damit allein nach sozialhilferechtlichen Maßstäben zu tref fen. Schon heute gibt es ober gerichtliche Rechtsprechung, die sich dahin zusammenfassen lässt, dass die Vorgaben aus dem Zweiten Wohnungsbaugesetz nach den Maßstäben des Sozialhilferechts fortgedacht werden müssen. Hiermit wird eine Anregung des Bundesrates aufgegrif fen, der die Bundesregierung zugestimmt hat.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 32
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 15 wird wie folgt gefasst:

‚Artikel 15
Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom … (BGBl. I S. …), wird wie folgt geändert:

1. § 556 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „§ 27 der Zweiten Berechnungsverordnung“ durch die Angabe „§ 19 des Wohnraumförderungsgesetzes“ ersetzt.

   b) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

      „Bis zum Erlass der Verordnung nach § 19 Abs. 2 Satz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes ist hinsichtlich der Betriebskosten nach Satz 1 § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung anzuwenden.“

2. In § 558 Abs. 4 wird nach Satz 2 folgender Satz 3 angefügt:

   „Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verpflichtung des Mieters zur Leistung einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes und den hierzu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften wegen Wegfalls der Mietbindung erloschen ist.“‘

Begründung

Die Änderungen dienen der Anpassung an das Mietrechtsreformgesetz. Nach dessen Artikel wurde das Gesetz zur Regelung der Miethöhe aufgehoben. Die Vorschriften zur Miethöhe wurden in das Bürgerliche Gesetzbuch integriert. Durch das Wohnraumförderungsgesetz erforderlich werdende Folgeänderungen sollen daher im Bürgerlichen Gesetzbuch vorgenommen werden.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 33
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Nach Artikel 15 wird folgender Artikel 15a eingefügt:

‚Artikel 15a
Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen

Artikel 6 § 3 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184), wird wie folgt gefasst:

„§ 3

§ 27 Abs. 7 des Wohnraumförderungsgesetzes und § 7 Abs. 3 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 27 Abs. 7 des Wohnraumförderungsgesetzes sowie die landesrechtlichen Vorschriften über Belegungsbindungen bleiben unberührt.“ ‘

Begründung

Bei der Änderung des Artikels 6 § 3 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum) handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung, insbesondere wegen der Aufhebung des § 12 WoBindG durch Artikel 6 Nr. 8 dieses Gesetzes und wegen der Ersetzung des Belegungsrechtsgesetzes durch entsprechende Regelungen der neuen Länder.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 34
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 17 wird wie folgt geändert:

a) In der Eingangsformel wird nach der Angabe „(BGBl. I S. 2)“ die Angabe „, geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Reform der gesetzlichen Rentenversicherung und zur Förderung eines kapitalgedeckten Altersvorsorgevermögens vom … (BGBl. I S. …),“ eingefügt.

b) Nach der Nummer 1 werden folgende Nummern 2 bis 4 eingefügt:

‚2. § 10 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „§ 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes“ durch die Angabe „§ 2 Abs. 1, 2 und 5a des Einkommensteuergesetzes“ ersetzt.

b) Die Absätze 2 und 3 werden wie folgt gefasst:

„(2) Zum Jahreseinkommen gehören:

1.1 der nach § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen,

1.2 die einkommensabhängigen Rentenleistungen nach dem Bundesversorgungsgesetz und nach den Gesetzen, die auf das Bundesversorgungsgesetz verweisen,

1.3 die den Ertragsanteil nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes übersteigenden Teile von Leibrenten,

1.4 die nach § 3 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Kapitalabfindungen auf Grund der gesetzlichen Rentenversicherun und auf Grund der Beamten-(Pensions-)Gesetze,

1.5 die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) Renten wegen Minderung der Erwerbsfähigkeit nach den §§ 56 bis 62 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,

b) Renten und Beihilfen an Hinterbliebene nach den §§ 63 bis 71 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,

c) Abfindungen nach den §§ 75 bis 80 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,

1.6 die Lohn- und Einkommensersatzleistungen nach § 32b Abs. 1 Nr. 1 des Einkommensteuergesetzes; § 8 des Bundeserziehungsgeldgesetzes bleibt unberührt,

1.7 das Mutterschaftsgeld nach § 200 der Reichsversicherungsordnung; § 8 des Bundeserziehungsgeldgesetzes bleibt unberührt,

1.8 die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) Unterhaltshilfe nach den §§ 261 bis 278a des Lastenausgleichsgesetzes, mit Ausnahme der Pflegezulage nach § 269 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes,

b) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 301 bis 301b des Lastenausgleichsgesetzes,

c) Unterhaltshilfe nach § 44 und Unterhaltsbeihilfe nach § 45 des Reparationsschädengesetzes,

d) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 10 bis 15 des Flüchtlingshilfegesetzes, mit Ausnahme der Pflegezulage nach § 269 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes,

2.1 die nach § 3b des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit,

2.2 der nach § 3 Nr. 39 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Arbeitslohn,

2.3 der nach § 40a des Einkommensteuergesetzes vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn,

3.1 der nach § 20 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag (Sparer-Freibetrag),

3.2 die Rücklagen nach § 7g Abs. 3 bis 8 des Einkommensteuergesetzes; das Jahreseinkommen vermindert sich um den Betrag, um den die Rücklagen gewinnerhöhend aufgelöst werden, und um den Gewinnzuschlag nach § 7g Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes,

3.3 die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 des Einkommensteuergesetzes übersteigen,

4.1 der nach § 3 Nr. 9 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag von Abfindungen wegen einer vom Arbeitgeber veranlasste oder gerichtlich ausgesprochenen Auf ösung des Dienstverhältnisses,

4.2 der nach § 3 Nr. 27 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Grundbetrag der Produktionsaufgaberente und das Ausgleichsgeld nach dem Gesetz zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit,

4.3 die nach § 3 Nr. 60 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Leistungen aus öffentlichen Mitteln an Arbeitnehmer des Steinkohlen-, Pechkohlen- und Erzbergbaues, des Braunkohlentiefbaues und der Eisen- und Stahlindustrie aus Anlass von Stilllegungs-, Einschränkungs-, Umstellungs- oder Rationalisierungsmaßnahmen,

5.1 die nach § 22 Nr. 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes dem Empfänger nicht zuzurechnenden Bezüge, die ihm von nicht zum Familienhaushalt rechnenden Personen gewährt werden, und die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz,

5.2 die nach § 3 Nr. 48 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) allgemeinen Leistungen nach § 5 des Unterhaltssicherungsgesetzes,

b) Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffizier nach § 12a des Unterhaltssicherungsgesetzes,

5.3 die Hälfte der einer Tagespflegeperson ersetzten Aufwendunge für die Kosten der Erziehung in Fällen der Tagespflege nach § 2 des Achten Buches Sozialgesetzbuch,

5.4 die Hälfte des für die Kosten zur Erziehung bestimmten Anteils an Leistungen zum Unterhalt

a) des Kindes oder Jugendlichen in Fällen

aa) der Vollzeitpflege nach § 39 in Verbindung mit § 33 oder mit § 35a Abs. 2 Nr. 3 des Achten Buches Sozialgesetzbuch,

bb) einer vergleichbaren Unterbringung nach § 21 des Achten Buches Sozialgesetzbuch,

b) des jungen Volljährigen in Fällen der Vollzeitpflege nach § 41 in Verbindung mit den §§ 39 und 33 oder mit den §§ 39 und 35a Abs. 2 Nr. 3 des Achten Buches Sozialgesetzbuch,

5.5 die Hälfte des Pflegegeldes nach § 37 des Elften Buches Sozialgesetzbuch für Pflegehilfen, die keine ohn- und Wirtschaftsgemeinschaft mit dem Pflegebedürftigen führen

6.1 die Hälfte der als Zuschüsse erbrachten

a) Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz,

b) Leistungen der Begabtenförderungswerke, soweit sie nicht von Nummer 6.2 erfasst sind,

c) Berufsausbildungsbeihilfen nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch,

d) Beiträge zur Deckung des Unterhaltsbedarfs nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz,

6.2 die als Zuschuss gewährte Graduiertenförderung,

7. die Leistungen der laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt nach den Vorschriften des Bundessozialhilfegesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes und des Bundesversorgungsgesetzes, soweit diese die bei ihrer Berechnung berücksichtigten Kosten für den Wohnraum oder im Falle des § 3 Abs. 2 Nr. 5 den sich nach § 5 Abs. 3 Satz 2 ergebenden Betrag übersteigen,

8. die ausländischen Einkünfte nach § 32b Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Einkommensteuergesetzes,

9. der Mietwert des von den in § 3 Abs. 2 Nr. 4 genannten Personen eigengenutzten Wohnraums.

(3) Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen nach Absatz 2 mit Ausnahme der Nummern 5.3 und 5.4 dürfen in der im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 zu erwartenden oder nachgewiesenen Höhe abgezogen werden."

3. § 12 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Werden keine Pflichtbeiträge nach Absatz 1 Nr. 2 oder 3 geleistet, so werden laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen in der tatsächlich geleisteten Höhe, höchstens bis zu jeweils 10 vom Hundert des sich nach den §§ 10 und 11 ergebenden Betrages abgezogen, wenn die Beiträge der Zweckbestimmung der Pflichtbeiträge nach Absatz 1 Nr. 2 oder 3 entsprechen. Dies gilt auch, wenn die Beiträge zu Gunsten eines zum Haushalt rechnenden Familienmitglieds geleistet werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung, für die Beiträge von einem Dritten geleistet werden, besteht."

4. § 13 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 werden

aaa) vor Buchstabe a

(1) die Angabe „3 000 Deutsche Mark" durch die Angabe „1 500 Euro" und

(2) das Wort „Schwerbehinderten" durch die Wörter „schwerbehinderten Menschen",

bbb) in Buchstabe b das Wort „Schwerbehinderte" durch die Wörter „schwerbehinderte Mensch"

ersetzt.

bb) In Nummer 2 werden

aaa) die Angabe „2 400 Deutsche Mark" durch die Angabe „1 200 Euro",

bbb) das Wort „Schwerbehinderten" durch die Wörter „schwerbehinderten Menschen" und

ccc) das Wort „Schwerbehinderte" durch die Wörter „schwerbehinderte Mensch"

ersetzt.

cc) In Nummer 3 wird die Angabe „1 500 Deutsche Mark“ durch die Angabe „750 Euro“ ersetzt.

dd) Nach der Nummer 3 wird folgende Nummer 4 eingefügt:

„4 600 Euro für jedes Kind unter zwölf Jahren, für das Kindergeld nach dem Einkommensteuergesetz oder dem Bundeskindergeldgesetz oder eine Leistung im Sinne des § 65 Abs.1 des Einkommensteuergesetzes oder des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gewährt wird, wenn der Antragberechtigte allein mit Kindern zusammen wohnt und wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend ist.“

ee) Die bisherige Nummer 4 wird Nummer 5.

ff) In der neuen Nummer 5 wird die Angabe „1 200 Deutsche Mark“ durch die Angabe „600 Euro“ ersetzt.

b) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird die Angabe „6 000 Deutsche Mark“ durch die Angabe „3 000 Euro“ ersetzt.

bb) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. bis zu 6 000 Euro für einen nicht zum Haushalt rechnenden früheren oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten;“

cc) In Nummer 3 wird die Angabe „6 000 Deutsche Mark“ durch die Angabe „3 000 Euro“ ersetzt.“‘

c) Die bisherigen Nummern 2, 3 und 4 werden Nummern 5, 6 und 7.

Begründung

Mit den Änderungen wird im Wesentlichen ein Anliegen des Bundesrates aufgegriffen, die Einkommensermittlungsvorschriften des Wohnraumförderungsgesetzes und des Wohngeldgesetzes zu harmonisieren (vgl. auch die Änderungen zu Artikel 1 § 21). Die Bundesregierung hat diesem Anliegen zugestimmt.

Zu Buchstabe a

Die Änderung in der Eingangsformel berücksichtigt die letzte Änderung des Wohngeldgesetzes durch das Altersvermögensgesetz.

Zu Buchstabe b

Zu Nummer 2 (§ 10)

Zu Buchstabe a (§ 10 Abs. 1)

Die Änderung des § 10 Abs. 1 Satz 1 WoGG soll klarstellend das bisherige Zitat (§ 2 Abs. 1 und 2 EStG) um Absatz 5a des § 2 EStG ergänzen und damit dem durch das Steuersenkungsgesetz vom 23. Oktober 2000 (BGBl. I S. 1433) eingeführten Halbeinkünfteverfahren Rechnung tragen. Da nach § 3 Nr. 40 EStG bestimmte Einnahmen (z. B. Dividenden) zur Hälfte steuerfrei sind und entsprechende Betriebsausgaben oder Werbungskosten nach § 3c Abs. 2 EStG nur noch zur Hälfte abgezogen werden können, bestimmt § 2 Abs. 5a EStG, dass sich – wenn außersteuerliche Rechtsnormen (wie § 10 Abs. 1 Satz 1 WoGG) an u. a. den steuerlichen Begriff der Einkünfte anknüpfen – für deren Zwecke die Einkünfte (und andere steuerliche Größen) um die nach § 3 Nr. 40 EStG steuerfreien Beträge erhöhen und um die nach § 3c Abs. 2 EStG nicht abziehbaren Beträge mindern.

Zu Buchstabe b (§ 10 Abs. 2 und 3)

Mit den Änderungen des § 10 Abs. 2 und 3 WoGG soll eine weitestgehende Angleichung an § 21 Abs. 2 und 3 WoFG erreicht werden. Die Fassung des § 10 Abs. 2 und 3 WoGG entspricht materiell im Wesentlichen der zum 1. Januar 2001 in Kraft getretenen Fassung.

Zu § 10 Abs. 2

Der neu gefasste § 10 Abs. 2 WoGG enthält wie bisher bestimmte Einnahmen, die nach § 2 Abs. 1 und 2 EStG nicht zu den positiven Einkünften gehören und bei der wohngeldrechtlichen Einkommensermittlung berücksichtigt werden sollen. Hinzu kommen einige steuerfreie Einnahmen, die dem Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen und daher dem wohngeldrechtlichen Jahreseinkommen zugerechnet werden sollen. Die bisher in § 10 Abs. 2 Nr. 14 WoGG enthaltene Regelung, nach der die Hälfte der nach § 3 Nr. 1 Buchstabe d EStG steuerfreien Zuschüsse zum Mutterschaftsgeld nach § 14 Abs. 1 und 2 MuSchG, soweit sie nicht auf das Erziehungsgeld nach § 7 BErzGG angerechnet werden, zum Jahreseinkommen gehört, soll gestrichen werden. Wie das Mutterschaftsgeld, soweit es nach der Anrechnung auf das Erziehungsgeld verbleibt, sollen auch die Zuschüsse über § 10 Abs. 2 Nr. 1.6 WoGG – neu – zum Jahreseinkommen gehören. Um künftigen Rechtsänderungen, wie z. B. der Aufnahme weiterer Einnahmen in den Katalog, besser Rechnung tragen zu können, sollen aus Gründen der leichteren Lesbarkeit und der Verwaltungsvereinfachung die Einkünfte nach Einkunftsarten gegliedert werden.

Zu Nummer 1.1

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 1 WoGG.

Zu Nummer 1.2

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 8 WoGG.

Zu Nummer 1.3

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 5 WoGG.

Zu Nummer 1.4

Neu aufgenommen werden sollen die steuerfreien Kapitalabf ndungen auf Grund der gesetzlichen Renten- oder Knappschaftsversicherung oder der Beamten-(Pensions-)Gesetze, da auch diese Leistungen dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen.

Zu Nummer 1.5

Die Regelung entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 9.4 WoGG. Neu aufgenommen werden sollen die Renten und Beihilfen an Hinterbliebene nach den §§ 63 bis 71 SGB VII sowie die anstelle der Renten gezahlten Abf ndungen nach den §§ 75 bis 80 SGB VII, da sie dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung stehen.

Zu Nummer 1.6

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 9.1 WoGG, soweit die Lohn- und Einkommensersatzleistungen in Bezug genommen werden. Klarstellend soll geregelt werden, dass § 8 BErzGG unberührt bleibt. Nach dieser Vorschrift bleiben das Mutterschaftsgeld nach § 7 Abs. 1 Satz 1 BErzGG (das ist Mutterschaftsgeld nach § 13 MuSchG, § 200 RVO und § 29 KVLG) und vergleichbare Leis-

tungen nach § 7 Abs. 1 Satz 2 BErzGG, soweit sie auf das Erziehungsgeld angerechnet worden sind, als Einkommen bei Sozialleistungen (z. B. dem Wohngeld), deren Zahlung von anderen Einkommen abhängig ist, unberücksichtigt. Die ausländischen Einkünfte sollen aus systematischen Gründen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 8).

Zu Nummer 1.7

Das Mutterschaftsgeld nach § 13 des Mutterschutzgesetzes sowie nach § 29 des Gesetzes über die Krankenversicherung der Landwirte gehört bereits jetzt nach § 10 Abs. 2 Nr. 9.1 WoGG in Verbindung mit § 32b Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben b und c EStG zum Jahreseinkommen. Das Mutterschaftsgeld nach § 200 der Reichsversicherungsordnung ist in § 32b EStG jedoch nicht erwähnt. Dieses Mutterschaftsgeld steht dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts aber tatsächlich zur Verfügung. Es soll daher wie nach dem bis zum 1. Januar 2001 geltenden Recht zum Jahreseinkommen gehören. Klarstellend soll geregelt werden, dass § 8 BErzGG unberührt bleibt (vgl. zu Nummer 1.6).

Zu Nummer 1.8

Die nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien Leistungen nach dem Lastenausgleichsgesetz und den anderen genannten Gesetzen stehen dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur V erfügung. Sie sollen daher in den Katalog der zum Jahreseinkommen gehörenden Einnahmen aufgenommen werden. Mit der hälftigen Anrechnung soll – wie in § 14 Abs. 1 Nr. 29 WoGG a. F. – dem besonderen Charakter dieser Ausgleichsleistungen Rechnung getragen werden. Dabei soll die Pf egezulage nach § 269 Abs. 2 LAG im Anschluss an die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 13. November 1974 (VIII C 104.73, BVerGE 47, 176 [178]) außer Betracht bleiben.

Zu Nummer 2.1

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 2 WoGG.

Zu Nummer 2.2

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 3 WoGG, soweit der nach § 3 Nr. 39 EStG steuerfreie Arbeitslohn in Bezug genommen wird. Der nach § 40a EStG vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn soll aus systematischen Gründen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 2.3).

Zu Nummer 2.3

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 3 WoGG, soweit der nach § 40a EStG vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn in Bezug genommen wird. Der nach § 3 Nr . 39 EStG steuerfreie Arbeitslohn soll aus systematischen Gründen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 2.2).

Zu Nummer 3.1

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 4 WoGG.

Zu Nummer 3.2

Die Regelung entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 7 WoGG, soweit die bisher so genannten Ansparabschreibungen nach § 7g EStG in Bezug genommen werden. Aus Gründen der Klarstellung sollen das einkommensteuerliche Gesetzeszitat präzisiert und der Begrif f der Ansparabschreibung durch den in § 7g EStG im Wesentlichen verwendeten Begriff der Rücklage ersetzt werden. Durch die Änderungen im Übrigen sollen zukünftig auch die freiwillige Auf ösung der Rücklage sowie der sog. Gewinnzuschlag erfasst und damit wohn-

geldrechtlich neutralisiert werden. Die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge sollen aus systematischen Gründen und der Übersichtlichkeit wegen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 3.3).

Zu Nummer 3.3

Die Regelung entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 7 WoGG, soweit die auf Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge in Bezug genommen werden. Die Ansparabschreibung (Rücklage) soll aus systematischen Gründen und der Übersichtlichkeit wegen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 3.2).

Zu Nummer 4.1

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 9.2 WoGG.

Zu Nummer 4.2

Soweit das Ausgleichsgeld, das ein landwirtschaftlicher Unternehmer im Sinne des Gesetzes zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit bei Einstellung der Erwerbstätigkeit erhält, steuerpflichtig ist, wird dies nach § 10 Abs. 1 WoGG berücksichtigt. Um auch den steuerfreien Teil dieser Leistung sowie den steuerfreien Grundbetrag der Produktionsaufgaberente zu erfassen, sollen diese in den Katalog des § 10 Abs. 2 WoGG aufgenommen werden.

Zu Nummer 4.3

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 9.3 WoGG.

Zu Nummer 5.1

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 15 WoGG.

Zu Nummer 5.2

Die nach § 3 Nr. 48 EStG steuerfreien allgemeinen Leistungen für Familienangehörige nach § 5 USG und die ebenfalls steuerfreien Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12a USG stehen dem jeweiligen Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts tatsächlich zur Verfügung. Sie sollen daher in den Katalog der zum Jahreseinkommen gehörenden Einnahmen aufgenommen werden. § 41 Abs. 1 Satz 1 WoGG, nach dem das Wohngeldgesetz nicht auf allein stehende Wehrpflichtige im Sinne des § 7a Abs. 1 USG anzuwenden ist, bleibt hiervon unberührt.

Zu Nummer 5.3

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 10 WoGG.

Zu Nummer 5.4

Zu Buchstabe a

Die Regelung entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 11.1 WoGG, der redaktionell mit Nummer 11.2 zu einer Nummer zusammengefasst werden soll (vgl. zu Buchstabe b).

Zu Doppelbuchstabe aa

Materiell soll bei den Fällen der Vollzeitpflege die Bezugnahme auf § 35a Abs. 2 Nr. 3 SGB VIII hinzutreten, nach dem geeignete Pflegepersonen Eingliederungshilfe für seelisch behinderte Kinder und Jugendliche leisten.

Zu Doppelbuchstabe bb

Daneben soll eine ver gleichbare Unterbringung nach § 21 SGB VIII (Unter - stützung bei notwendiger Unterbringung zur Erfüllung der Schulpf icht) erfasst werden. In der Praxis geht es im W esentlichen um Schaustellerkinder, die wegen der Art der beruflichen Tätigkeit ihrer Eltern – nicht aus erzieherische Gründen – stationär betreut werden müssen. Übliche Unterbringungsformen sind Heime und ähnliche Einrichtungen; im Einzelfall ist auch denkbar , dass diese Kinder in Pflegestellen unte gebracht sind. Nur in diesem letzteren Fall liegt eine der Vollzeitpflege ve gleichbare Unterbringung vor.

Zu Buchstabe b

Die Regelung entspricht im W esentlichen § 10 Abs. 2 Nr. 11.2 WoGG, der redaktionell mit Nummer 1 1.1 zu einer Nummer zusammengefasst werden soll (vgl. zu Buchstabe a).

Aus Klarstellungsgründen soll die Bezugnahme auf die §§ 39 und 33 bzw . §§ 39 und 35a Abs. 2 Nr . 3 SGB VIII hinzutreten. § 39 SGB VIII ist als Rechtsgrundlage für die Leistungen zum Unterhalt des Kindes oder Jugendlichen über § 41 Abs. 2 SGB VIII entsprechend anzuwenden und nimmt seinerseits in Absatz 1 u. a. den § 33 SGB VIII, der die Hilfe zur Erziehung in V ollzeitpflege regelt, und den § 35a Abs. 2 Nr. 3 SGB VIII, der die Eingliederungshilfe für seelisch behinderte Kinder und Jugendliche regelt, in Bezug.

Zu Nummer 5.5

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 12 WoGG.

Zu Nummer 6.1

Die Regelung entspricht im W esentlichen § 10 Abs. 2 Nr . 13.1 und 13.2 WoGG, die aus Gründen der Übersichtlichkeit und nach der Häuf gkeit der Anwendungsfälle zu einer Nummer zusammengefasst werden sollen. Da es sich bei den bisher in § 10 Abs. 2 Nr. 13.1 WoGG genannten Leistungen ausschließlich um Zuschüsse handelt, soll dieser Begrif f als Oberbegriff verwendet werden.

Zu Buchstabe a

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.2 Buchstabe a WoGG.

Zu Buchstabe b

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.1 Buchstabe b WoGG.

Zu Buchstabe c

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.1 Buchstabe a WoGG.

Zu Buchstabe d

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.2 Buchstabe b WoGG; dabei soll – wie in § 21 Abs. 2 Nr. 6.1 Buchstabe d W oFG – der Sprachgebrauch des § 10 AFBG übernommen werden.

Zu Nummer 6.2

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 13.3 WoGG; dabei soll eine Anpassung an den Sprachgebrauch des § 21 Abs. 2 Nr. 6.2 WoFG erfolgen.

Zu Nummer 7

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 16 WoGG.

Zu Nummer 8

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 9.1 WoGG, soweit die ausländischen Einkünfte in Bezug genommen werden. Die Lohn- und Einkommensersatzleistungen sollen aus systematischen Gründen eine eigene Nummer erhalten (vgl. zu Nummer 1.6).

Zu Nummer 9

Die Regelung entspricht § 10 Abs. 2 Nr. 6 WoGG.

Zu §10 Abs. 3

Die Regelung des § 10 Abs. 3 WoGG – neu – entspricht im Wesentlichen § 10 Abs. 3 WoGG. Gegenüber der bisherigen Fassung soll der Begriff Werbungskosten wegfallen, weil dessen Inhalt bereits in dem Begriff der Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung von steuerfreien Einnahmen enthalten ist. Der zweite Satzteil soll sprachlich an § 21 Abs. 3 WoFG angepasst werden.

Zu Nummer 3 (§ 12 Abs. 2)

§ 12 Abs. 2 Satz 1 WoGG entspricht im Wesentlichen der bisherigen Regelung. Die sprachliche Änderung soll klarstellen, dass ein Abzug für zweckentsprechende Beiträge nach § 12 Abs. 2 Satz 1 WoGG – jeweils – nur in Betracht kommt, wenn nicht schon ein Abzug nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 WoGG für Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung bzw. zur gesetzlichen Rentenversicherung erfolgt. Damit soll zugleich eine Anpassung an § 23 Abs. 2 Satz 1 WoFG erfolgen; insoweit wird ein Vorschlag des Bundesrates aufgegriffen, dem die Bundesregierung zugestimmt hat.

§ 12 Abs. 2 Satz 2 WoGG ist neu und soll klarstellen, dass auch in den Fällen, in denen derjenige, dessen Jahreseinkommen ermittelt wird, laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen, die der Zweckbestimmung der Pflichtbeiträge nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 WoGG entsprechen, zu Gunsten eines zum Haushalt rechnenden Familienmitglieds leistet, ein Abzug vorzunehmen ist. Dies soll jedoch nur möglich sein, soweit nicht schon ein Abzug für eine eigene Versicherung nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 WoGG erfolgt. Mit der Änderung soll zugleich eine weitgehende Anpassung an § 23 Abs. 2 Satz 2 WoFG erfolgen.

§ 12 Abs. 2 Satz 3 WoGG entspricht bis auf eine redaktionelle Änderung dem bisherigen § 12 Abs. 2 Satz 2 WoGG.

Zu Nummer 4 (§ 13)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Zu den Doppelbuchstaben aa bis cc und ff

Mit der Änderung des § 13 Abs. 1 WoGG soll eine Anpassung an den Sprachgebrauch des § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 WoFG erfolgen. Zugleich sollen die auf Grund des Artikels 6 Nr. 3 Buchstabe a des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671, 2743) mit Wirkung vom 1. Januar 2002 erfolgenden Änderungen des § 13 Abs. 1 WoGG hinsichtlich der Umstellung auf den Euro aus Gründen der Rechtsförmlichkeit übernommen werden (vgl. Artikel [17a] des Wohnungsbaureformgesetzes).

Zu Doppelbuchstabe dd

Mit der Wiedereinführung des Freibetrages für Alleinerziehende in § 13 Abs. 1 Nr. 4 WoGG – neu – soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die allein zu tragende Verantwortung bei der Betreuung und Erziehung der Kinder bei gleichzeitiger Erwerbstätigkeit (oder Abwesenheit wegen einer Ausbildung) in der Regel zu einer besonderen wirtschaftlichen Belastung des Alleinerziehendenhaushalts führt. Diese besondere Belastung soll bei der Einkommensermittlung angemessen berücksichtigt werden.

Zu Doppelbuchstabe ee

Die Änderung in § 13 Abs. 1 Nr. 4 WoGG ist redaktioneller Art.

Zu Buchstabe b (Absatz 2)

Aus Gründen der Rechtsförmlichkeit sollen die auf Grund des Artikels 6 Nr. 3 Buchstabe b des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671, 2743) mit Wirkung vom 1. Januar 2002 erfolgenden Änderungen des § 13 Abs. 2 WoGG hinsichtlich der Umstellung auf den Euro übernommen werden (vgl. Artikel 17a des Wohnungsbaureformgesetzes). Mit der Änderung zu Doppelbuchstabe bb soll in § 13 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 WoGG zugleich der Fall der „Nichtigkeit der Ehe“ gestrichen werden; dies berücksichtigt die Aufhebung des Ehegesetzes durch Artikel 14 des Gesetzes zur Neuordnung des Eheschließungsrechts vom 4. Mai 1998.

Zu Buchstabe c

Die Änderung ist redaktioneller Art.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 35
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Nach Artikel 17 wird folgender Artikel 17a eingefügt:

„Artikel 17a
Änderung des Gesetzes zur Änderung des
Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze

In Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1810), wird die Nummer 3 aufgehoben."

Begründung

Aus Gründen der Rechtsförmlichkeit sollen die auf Grund des Artikels 6 Nr. 3 des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671, 2743) hinsichtlich der Umstellung auf den Euro erfolgenden Änderungen des § 13 WoGG, die ebenfalls mit Wirkung vom 1. Januar 2002 in Kraft treten, in Artikel 17 übernommen werden. Daher sollen diese Regelungen in dem genannten Wohngeldänderungsgesetz aufgehoben werden.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 36
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 18 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 werden nach dem Wort „geschaffen" der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und die Wörter „maßgebend ist der Wohnraumbegriff des § 4a des Wohngeldgesetzes." angefügt.

b) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

‚2. In § 12 Abs. 1 Satz 1 werden die Nummern 1 und 2 wie folgt gefasst:

„1. des Wohnungsbaus im Sinne des § 16 Abs. 1 und 2 des Wohnraumförderungsgesetzes. Maßgebend ist der Wohnraumbegriff des § 4a des Wohngeldgesetzes;

2. der Verbesserung des Gegenstandes der Wohngeld-Lastenberechnung durch Modernisierung im Sinne des § 16 Abs. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes. Maßgebend ist der Wohnraumbegriff des § 4a des Wohngeldgesetzes;"'

c) Nach der Nummer 2 wird folgende Nummer 3 angefügt:

‚3. In § 14 Abs. 2 Satz 1 wird die Angabe „36 Deutsche Mark“ durch die Angabe „20 Euro“ ersetzt.‘

Begründung

Zu den Buchstaben a und b

Durch die Änderungen in § 1a Abs. 1 und § 12 Abs. 1 der WoGV soll eine Bezugnahme auf den abweichenden Wohnraumbegriff des Wohnraumförderungsgesetzes im Wohngeldrecht vermieden werden.

Zu Buchstabe c

Die Änderung der Regelung über die Pauschale in § 14 Abs. 2 WoGV ist erforderlich wegen der zum 1. Januar 2002 wirksam werdenden Ersetzung der Deutschen Mark durch den Euro als alleiniges gesetzliches Zahlungsmittel. Außerdem soll angesichts der seit 1996 nicht mehr vollzogenen Anpassung eine einmalige Anpassung der Pauschale erfolgen, die der eingetretenen Geldentwertung weitgehend entspricht. Diese Anpassung soll etwa 7 vom Hundert betragen. Der Eurobetrag ist im Interesse einer leichteren Handhabung gerundet. Mit der Rundung sind für den Bürger keine Verschlechterungen verbunden.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 37
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 21 wird wie folgt geändert:

Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

‚2. Nummer 59 wird wie folgt gefasst:

„59. die Zusatzförderung nach §88e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und nach § 51f des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland und Geldleistungen, die ein Mieter zum Zwecke der Wohnkostenentlastung nach dem Wohnraumförderungsgesetz erhält, soweit die Einkünfte dem Mieter zuzurechnen sind, und die Vorteile aus einer mietweisen Wohnungsüberlassung im Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis, soweit sie die Vorteile aus einer entsprechenden Förderung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz oder nach dem Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten;“‘.

Begründung

Mit der Änderung des § 3 Nr. 59 EStG soll erreicht werden, dass auch Geldleistungen zum Zwecke der Wohnkostenentlastung nach dem Wohnraumförderungsgesetz wie die Zusatzförderung nach § 88e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und nach § 51f des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland nur insoweit steuerfrei gestellt werden, als sie unmittelbar an den Mieter gezahlt werden und diesem als Einkünfte zuzurechnen sind. Nicht steuerfrei sind hingegen Leistungen, die an den Vermieter gezahlt werden und nur mittelbar der Wohnkostenentlastung des Mieters dienen. Darüber hinaus ergänzt die Änderung den Vergleichsmaßstab zur Beurteilung der Steuerfreiheit des Vorteils aus einer mietweisen Überlassung einer Wohnung im Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis um die Förderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 13. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 38
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 24a wird wie folgt gefasst:

‚Artikel 24a
Änderung der Schwerbehinderten-
Ausgleichsabgabeverordnung

In § 22 Abs. 1 Nr. 1 der Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung vom 28. März 1988 (BGBl. I S. 484), zuletzt geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom … (BGBl. I S. …), wird die Angabe „§ 2 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „§ 16 des Wohnraumförderungsgesetzes“ ersetzt.‘

Begründung

Die Änderung ist erforderlich, weil die Verordnung zur Durchführung des Schwerbehindertengesetzes mit Artikel 50 des Änderungsgesetz vom … in „Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung“ umbenannt und in das Neunte Buch Sozialgesetzbuch (SGB IX) eingegliedert worden ist.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 15. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 39
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

Artikel 28 wird wie folgt gefasst:

„Artikel 28
Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 am 1. Januar 2002 in Kraft.

(2) Artikel 1 § 9 Abs. 3 tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(3) Artikel 5 tritt am 1. März 2002 in Kraft.“

Begründung

Absatz 2 soll es den Ländern ermöglichen, die für die Durchführung des Wohnraumförderungsgesetzes erforderlichen Rechtsvorschriften zu den abweichenden Einkommensgrenzen noch im Jahr 2001 – allerdings mit Wirkung zum 1. Januar 2002 – zu erlassen.

Die Aufnahme des Absatzes 3 ist eine Folge der Verlängerung der Frist, innerhalb derer eine Ablösung nach § 69 Zweites Wohnungsbaugesetz und der Ablöseverordnung möglich ist.

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen

Berlin, den 15. Juni 2001

Zu TOP 1 a bis d der 61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 20. Juni 2001

Änderungsantrag Nummer 40
der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5538 –

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung
Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts
– BT-Drucksache 14/5911 –

a) In Artikel 1 § 46 Abs. 3 Satz 1 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. Juli 1996 (BGBl. I S.1167)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

b) In Artikel 1 ist § 47 Abs. 1 wie folgt zu ändern:

aa) In Satz 1 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 16. Dezember 1997 (BGBl. I S.2970, 2986)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 8 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S…)“ zu ersetzen.

bb) In Satz 2 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 16. Dezember 1997 (BGBl. I S.2970, 2986)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

c) In Artikel 1 § 50 Abs. Satz 1 sind nach der Angabe „(BGBl. I S2166, 2319)“ ein Komma und die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs.11 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S.…)“ einzufügen und die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. Juli 1996 (BGBl. I S.1167)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

d) In Artikel 1 § 51 Abs. 1 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2534, 2535)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 13 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

e) In Artikel 2 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 16. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2970, 2986)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 8 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

f) In Artikel 3 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 16. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2970, 2986)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

g) In Artikel 4 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 36 des Gesetzes vom 16. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2441)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs.12 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

h) Im äußeren Rahmentext des Artikels 6 ist nach der Angabe „(BGBl. I S. 2166, 2319)“ ein Komma und die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs.11 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …),“ einzufügen.

i) Im äußeren Rahmentext des Artikels 7 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2534, 2535)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs.13 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

j) Im äußeren Rahmentext des Artikels 8 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. Juli 1996 (BGBl.I S. 1167)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

k) Im äußeren Rahmentext des Artikels 10 ist die Angabe „das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. August 2000 (BGBlI S. 1304) geändert worden ist“ durch die Angabe „das zuletzt durch Artikel 7 Abs. 2 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …) geändert worden ist“ zu ersetzen.

l) Im äußeren Rahmentext des Artikels 1 1 ist nach der Angabe „(BGBl. I S. 2141, BGBl. I 1998 S. 137)“ ein Komma und die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …),“ einzufügen.

m) In Artikel 13 ist nach der Angabe „(BGBl. I S. 1136)“ ein Komma und die Angabe „das zuletzt durch Artikel 7 Abs. 10 des Gesetzes [zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …) geändert worden ist,“ einzufügen.

n) Im äußeren Rahmentext des Artikels 14 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266)“ durch die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs.15 des Gesetzes [zur Neugliederung, V ereinfachung und Reform des Mietrechts] vom … 2001 (BGBl. I S. …)“ zu ersetzen.

o) Im äußeren Rahmentext des Artikels 21 ist die Angabe „zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1978)“ durch die Angabe „das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes [zur Reform der gesetzlichen Rentenversicherung und zur Förderung eines kapitalgedeckten Altersvorsorgevermögens] vom … 2001 (BGBl.I S. …) geändert worden ist“ zu ersetzen.

Begründung

Durch diesen Antrag werden zusammengefasst die Zitate der zuletzt erfolgten Änderungen derjenigen Gesetze angepasst, die erst kurzfristig geändert worden sind.

Durch die Änderungen der Zitate in den Buchstaben a bis n werden die Änderungen der betroffenen Gesetze auf Grund der zwischenzeitlich beschlossenen (zz. noch nicht verkündeten) Mietrechtsreform berücksichtigt. Durch die Änderung des Zitats in Buchstabe o wird die Änderung des Einkommensteuergesetzes auf Grund des zwischenzeitlich beschlossenen (zz. noch nicht verkündeten) Altersvermögensbildungsgesetzes berücksichtigt.

Anlage 2

Änderungsanträge
der CDU/CSU-Arbeitsgruppe Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

– zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Reform des Wohnungsbaurechts
  Drs. 14/5538,14/5911

1. Selbst genutztes Wohneigentum

- In Artikel 1 sind in §1 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 nach dem Wort „insbesondere“ die Wörter „junge Ehepaare“ einzufügen.
- In Artikel 1 werden in §8 Nr. 1 die Wörter „kinderreiche Familien und andere kinderreiche Haushalte“ durch die Wörter „junge Ehepaare im Sinne des §24 Abs. 1 Nr. 3, Familien und andere Haushalte mit mindestens zwei Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes“ ersetzt. Satz 2 wird gestrichen.

Begründung

Die Förderung des selbst genutzten Wohneigentums darf nicht erst dann einsetzen, wenn Kinder bereits geboren sind; vielmehr muss diese Förderung schon in der Phase der Familiengründung wirksam werden. §24 Abs. 1 Nr. 3 definier junge Ehepaare als solche, „bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat“. Die Erweiterung der Förderung auf das Vorhandensein von mindestens 2 Kindern statt bisher 3 Kindern ist angesichts der demographischen Entwicklung geboten.

2. Kommunale Belange

- In Artikel 1 wird in §3 Abs. 3 Satz 2 das Wort „können“ durch das Wort „sollen“ ersetzt. Es wird folgender neuer Satz 3 eingefügt:

  „Im Übrigen bestimmen die Länder die Voraussetzungen für die Anerkennung kommunaler Förderkonzepte und das Verfahren für deren Umsetzung“.

Begründung

Der Gesetzentwurf hat die Berücksichtigung der wohnungswirtschaftlichen Belange der Gemeinden und Gemeindeverbände als „Soll“-Vorschrift ausgestaltet, die Berücksichtigung von kommunalen Wohnraumversorgungskonzepten aber nur als „Kann“-Vorschrift. Dies ist, worauf auch in der Anhörung hingewiesen wurde, inkonsequent. Der neue Satz 3 ist erforderlich, um Verzögerungen bei den Förderverfahren und dem Einsatz der Fördermittel vorzubeugen.

3. Einkommensgrenzen, Einkommensermittlung

- In Artikel 1 § 9 Abs. 2 sind die Einkommensgrenzen für einen Einpersonenhaushalt auf 14 000 Euro, für einen Zweipersonenhaushalt auf 20 000 Euro anzuheben.

Begründung

Der Gesetzentwurf sieht nur für Zweipersonenhaushalte eine Anhebung um rd. 5 % vor. Die Anhörung hat ergeben, dass zumindest für Ein- und Zweipersonenhaushalte eine deutlichere Anhebung der seit 1994 unveränderten Einkommensgrenzen im Interesse der Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und der Wohneigentumsförderung für notwendig erachtet werden, ohne die Zielgruppenorientierung nach § 1 in Frage zu stellen.

- In Artikel 1 ist § 9 Abs. 3 wie folgt zu fassen:

  „Die Länder können von den in Absatz 2 bezeichneten Einkommensgrenzen Abweichungen festlegen, soweit dies zur Einhaltung der Fördergrundsätze des § 6 erforderlich ist.“

Begründung

Die ausdrückliche gesetzliche Klarstellung entspricht den Aussagen in der Begründung zum Gesetzentwurf (Seite 48), wonach Abweichungen auch für ein Landesgebiet eröffnet werden sollen. Anderenfalls würde der Spielraum der Länder gegenüber dem geltenden Recht erheblich eingeschränkt. Nach dem II. Wohnungsbaugesetz sind im 3. Förderungsweg Einkommensgrenzen möglich, die von den bundesrechtlichen Einkommensgrenzen in § 25 Abs. 2 II. Wohnungsbaugesetz – landesweit einheitlich – abweichen. Davon wird bundesweit in der Form Gebrauch gemacht, dass für einzelne Förderprogramme unterschiedliche Einkommensgruppen gebildet werden, die nach unterschiedlichen Fördersätzen gefördert werden. Es besteht kein hinreichender Grund, mit der Neukonzeption des Förderrechts, das dem bisherigen 3. Förderungsweg angenähert ist, eine entsprechende landesweite Abweichung nunmehr auszuschließen.

- In Artikel 1 wird § 23 um einen neuen Absatz 3 ergänzt:

  „Es wird ein Betrag in Höhe von 6 Prozent abgezogen, wenn keine Steuern und Beiträge im Sinne der Absätze 1 und 2 entrichtet werden.“

Begründung

Die Bundesregierung hat in den Berichterstatter gesprächen Formulierungshilfen mit dem Ziel der Harmonisierung der Einkommensermittlungsvorschriften mit den Vorschriften des Wohngeldgesetzes vorgelegt. Der vorgeschlagene Absatz 3 entspricht diesem Harmonisierungsgebot.

4. Haushaltsangehörige

- In Artikel 1 sind in § 18 Abs. 2 die Nummern 3 und 4 zu streichen.

Begründung

Der Gesetzentwurf erweitert den Kreis der Haushaltsangehörigen um „Lebenspartner“, anknüpfend an das Lebenspartnerschaftsgesetz vom Februar 2001. Dieses Gesetz ist mit dem verfassungsrechtlichen Schutz von Ehe und Familie nicht vereinbar. Mit der Erweiterung des Berechtigtenkreises um „Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft“ würde dem Leistungsmissbrauch Tür und Tor geöffnet.

5. Belegungsbindungen

- In Artikel 1 ist § 31 wie folgt zu fassen:

  „Übertragung von Belegungs- und Mietpreisbindungen

  (1) Die zuständige Stelle kann mit dem Verfügungsberechtigten vereinbaren, dass die Belegungs- und Mietbindungen von geförderten Wohnungen (Förderwohnungen) auf nicht gebundene Wohnungen (Ersatzwohnungen) des Verfügungsberechtigten übergehen, wenn dies der Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen oder anderen wohnungswirtschaftlichen Belangen von erheblichem Gewicht dient und die Förderwohnung und die Ersatzwohnung bezugsfertig oder frei sind oder in Kürze werden. Gegenstand dieser Vereinbarung können auch eine Änderung der Dauer der Belegungsbindung, der Höhe der zulässigen Miete, eine Aufhebung der Mietbindung sowie sonstige in der Förderzusage festgelegte Berechtigungen und

Verpflichtungen sein. Die ereinbarung darf den gesamten Umständen nach nicht zu einem unvertretbaren wirtschaftlichen Vorteil des Verfügungsberechtigten führen.

(2) Die Bindungen gehen zu dem in der V ereinbarung festgelegten Zeitpunkt über, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, in dem die Wohnungen bezugsfertig oder frei sind. Mit dem Zeitpunkt des Übegangs gelten die Ersatzwohnungen als geförderte W ohnungen im Sinne der Förderzusage; auf die Ersatzwohnungen sind die V orschriften dieses und des vierten Abschnitts anzuwenden.

(3) Sind gewährte Fördermittel durch dingliche Rechte am Grundstück der Förderwohnungen gesichert, können die zuständige Stelle und der V erfügungsberechtigte mit Zustimmung des Gläubigers vereinbaren, dass die dinglichen Rechte aufgehoben und am Grundstück der Ersatzwohnungen neu bestellt werden.“

Begründung

Der Gesetzentwurf fasst die Voraussetzungen für eine Übertragung der Bindungen zu eng.

Dies gilt zunächst für die Voraussetzung, dass die Übertragung, soweit es nicht um die Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen geht, „geboten“ sein muss (Absatz 1 Nr. 1). Das bedeutet, dass bei einer Abwägung der für und der gegen eine Übertragung sprechenden Gründe Erstere nicht nur eindeutig überwiegen müssen, sondern darüber hinaus Alternativen nicht ernstlich in Betracht kommen dürfen.

Die V oraussetzung der Gleichwertigkeit von Förder - und Ersatzwohnungen (Absatz 1 Nr. 2) kann einer Übertragung der Bindungen insbesondere dann entgegen stehen, wenn der V erfügungsberechtigte zwar über eine größere Zahl von Ersatzwohnungen verfügt, diese aber nur teilweise der Qualität der Förderwohnungen entsprechen. Das ist unbefriedigend, wenn die Vermeidung instabiler Bewohnerstrukturen, die grundsätzlich einen hohen wohnungswirtschaftlichen Wert hat, im konkreten Fall im öffentlichen Interesse liegt und somit eine geringere Qualität der Ersatzwohnung bei einer wohnungswirtschaftlichen Gesamtbetrachtung durch die wohnungswirtschaftliche Komponente einer stabileren Bewohnerstruktur ausgeglichen wird.

Die Fassung des § 31 im Gesetzentwurf erscheint daher nicht hinreichend fexibel, um den Erfordernissen der Praxis zu genügen. Es wäre, wie auch die Anhörung ergeben hat, zweifelhaft, ob die V orschrift in einer nennenswerten Zahl von Fällen angewandt werden würde.

6. Finanzielle Beteiligung des Bundes

- In Artikel 1 ist in § 38 Abs. 1 Satz 2 die Zahl „230“ durch die Zahl „500“ zu ersetzen.
- In Artikel 1 ist in § 40 Abs. 1 Satz 1 vor den Wörtern „Förderung des Wohnungsbaus und der Modernisierung“ das Wort „laufenden“ einzufügen.
- In Artikel 1 ist in § 40 Abs. 2 der Satz 2 zu streichen.

Begründung

Die Anträge zielen auf eine Anhebung der gesetzlichen Mindesthöhe der Finanzhilfen des Bundes für die soziale W ohnraumförderung sowie auf einen gegenüber dem geltenden Recht unveränderten voll revolvierenden und laufenden Einsatz der Rückflussmittel für die ohnungsbauförderung und -Modernisierung ab.

In der Anhörung ist die gesetzliche Mindesthöhe für die Bundesfinanzhilfen fast einmütig als zu niedrig und als Symptom für einen Ausstieg des Bundes aus der Mitverantwortung kritisiert worden. Diese Kritik ist vor dem Hintergrund der Zurücknahme der über die Bundeshaushalte in den letzten Jahren zur Verfügung gestellten Verpflichtungsmittel bis zur gesetzlichen Mindesthöh von 450 Mio. DM in diesem Jahr ernst zu nehmen. Die Haushalts-Soll-Ansätze zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus sanken von 2,9 Mrd. DM im Jahre 1998 auf 1,3 Mrd. DM im Jahre 2002 (Kabinettbeschluss vom 13. Juni) ab.

Dass die Bundesfinanzhilfen seit diesem Jahr auf die gesetzliche Mindesthöh begrenzt werden, zwingt zu einer Neubewertung der geplanten gesetzlichen Regelung im Vergleich zur öffentlichen und parlamentarischen Diskussion in der letzten Wahlperiode über einen entsprechenden Gesetzentwurf der damaligen Bundesregierung. Dessen Ablehnung durch die Mehrheit der SPD-geführten Länder im Bundesrat signalisierte u. a. ein Beschluss der Bauministerkonferenz von Ende 1996: „Es ist für die Länder unverzichtbar, dass die Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau nicht auf 450 Mio. DM begrenzt werden“ – dies, obwohl das Bundesengagement im selben Jahr noch bei 2,2 Mrd. DM lag. Die heute Regierungsverantwortung tragenden Parteien/Fraktionen hatten zudem noch vor der letzten Bundestagswahl öffentliche Ankündigungen auf Festschreibung des gesetzlichen Verpflichtungsrahmens au mindestens 1 Mrd. DM, teilweise sogar bis zu 2 Mrd. DM gemacht.

Der in den Ressortsverhandlungen gescheiterte Vorschlag des BMVBW, die gesetzliche Mindesthöhe wenigstens geringfügig anzuheben, bestätigt die Auffassung, dass dies auch wohnungspolitisch sachgerecht wäre. Entsprechend der Wohnungsnachfrage-Strukturentwicklung liegen die Schwerpunkte der sozialen Wohnraumförderung bereits jetzt bei der Eigenheimförderung und der Wohnungsmodernisierung. Eine unzureichende finanzielle Bundesbeteiligung wäre kontraproduktiv zu diesen Aufgabenstellungen wie zu den neuen Reformzielen und Fördergegenständen.

7. Pauschale

- Der Regelungsvorschlag in Artikel 8 ist abzulehnen, der Koalitionsantrag nicht beschlussreif. Ein sachgerechter Änderungsantrag könnte erst nach Vorlage von Vergleichsrechnungen über die Belastungswirkungen des Gesetzentwurfs, des Vorschlags des Bundesrates, des Koalitionsantrags sowie der Vorschläge aus der Wohnungswirtschaft heraus entwickelt werden.

Begründung

Die CDU/CSU hat frühzeitig auf den Umstand hingewiesen, dass der Regelungsvorschlag im Gesetzentwurf für bestimmte Sozialwohnungs-Bestände nicht unerhebliche mietpreisrechtliche Folgewirkungen haben kann. Die Bundesregierung hat bis heute keinen transparenzfördernden, sowohl im Interesse der Mieter als auch der Wohnungswirtschaft liegenden Beitrag zur weiteren Aufklärung geleistet. Die CDU/CSU-Hinweise wurden zunächst abgetan. Erst nachdem sich der Bundesrat diesen Bedenken angeschlossen hat und einen Alternativvorschlag entwickelte, sagte die Bundesregierung eine Stellungnahme hierzu sowie Prüfung eines neuen Regelungsvorschlages zu; diese liegen dem Ausschuss noch nicht vor. Der von den Koalitionsfraktionen am 14. Juni zugeleitete Änderungsantrag Nummer 30 bestätigt, dass die vorgebrachten Bedenken berechtigt waren.

Die Zusammenlegung der Pauschalen ist in der Anhörung auf die einhellige Ablehnung der Verbände der Wohnungswirtschaft gestoßen, verbunden mit der Forderung, über eine Splittung der Pauschalen bei älteren Baujahrgängen stärkere Anhebungen zu ermöglichen.

8. Zweckentfremdung

- Nach Artikel 25 wird folgender Artikel 25a – neu – eingefügt:

  „Änderung des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen

  In Artikel 6 § 1 Abs. 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Gemeinden“ die Wörter „oder Teile einer Gemeinde“ eingefügt.“

Begründung

Ziel des Antrags ist es, den Ländern die Möglichkeit einzuräumen, im Rahmen ihrer Verordnungsermächtigung auch gemeindeteilbezogene Zweckentfremdungsregelungen zu treffen. Vor allem für die Großstädte erscheint eine Erweiterung der Ermächtigungsnorm im Interesse der Berücksichtigung unterschiedlicher Strukturen und Entwicklungen einzelner Stadtteile geboten. Die Neuregelung folgt der Ermächtigungsnorm in §564b BGB.

Anlage 3

Arbeitsgruppe Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Berlin, den 18. Juni 2001

Antrag
Zu einer Beschlussempfehlung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

– zum Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie

– der Bundesregierung
  – Drucksachen 14/5538, 14/5911 –

Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen wolle beschließen:

1. Über die Notwendigkeit und Dringlichkeit einer umfassenden Reform des seit 1956 in seinen Grundzügen unverändert gebliebenen Rechts des sozialen Wohnungsbaus besteht in der Fachwissenschaft, Wohnungswirtschaft wie auf parlamentarischer Ebene heute ein breiter Konsens. Insbesondere die Abschaffung der Kostenmiete, die Erweiterung des wohnungspolitischen Instrumentenkastens um die Bestandsförderung, den Erwerb von Belegungsrechten und um Kooperationsverträge unter Einräumung höherer Länderflexibilität bei Erhalt der Bundeskompetenz sind wichtige Schritte zu eine modernen Wohnungsbauförderung.

   Diese begrüßenswerte Entwicklung wurde in der letzten Wahlperiode vor allem durch den Bericht einer von der damaligen Bundesregierung berufenen Kommission von Experten aus Wissenschaft und Praxis, dem 1997 ein Gesetzentwurf folgte, sowie in dieser Wahlperiode durch Erarbeitung von Reform-Leitlinien durch eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe gefördert.

2. Der bundesgesetzliche Reform-Auftrag konnte sich in den 90er Jahren auch auf ein hohes finanzielles Engagement des Bundes stützen. Der soziale ohnungsbau war eine der Säulen sozialer Wohnungs- und Mietenpolitik, die in der Mitverantwortung von Ländern und Gemeinden einen wirksamen Beitrag

zur Versorgung mit bezahlbaren Wohnungen im Miet- wie Eigentumsbereich leisten und damit eine den Sozialfrieden fördernde Wirkung entfalten konnte.

Der Ausschuss erinnert daran, dass die heute Regierungsverantwortung tragenden Parteien in Bund und Ländern die finanzielle Verantwortung des Bundes, die in den Bundeshaushalten des letzten Jahrzehnts überwiegend zwischen 2 und 4 Mrd. DM jährlicher Verpflichtungsrahmen und damit erheblic über dem gesetzlichen Mindestrahmen lag, für zu niedrig hielten und daraus im Bundestagswahljahr 1998 programmatische Zusagen über eine gesetzliche Verstetigung der Bundesfinanzhilfen auf einem Mindestniveau von 1 bi 2 Mrd. DM jährlich herleiteten.

3. Der Ausschuss stellt fest, dass die neue Bundesregierung nicht nur keinen Beitrag zu einer Verstetigung der Bundesfinanzhilfen auf angemessenem Ni veau geleistet, sondern die Mittel für den sozialen Wohnungsbau seit Regierungsübernahme drastisch zusammengestrichen hat. Der jährliche Verpflich tungsrahmen wurde von 1,35 Mrd. DM in 1998 auf inzwischen 450 Mio. DM zurückgeführt, die Soll-Ansätze in den jeweiligen Bundeshaushalten von 2,9 Mrd. DM in 1998 auf 1,3 Mrd. DM im Jahr 2002 – bei erwarteten Darlehensrückflüssen des Bundes in Höhe von über 1,6 Mrd. DM
4. Der Ausschuss stellt fest, dass der sich am gesetzlichen Mindestrahmen orientierende Beitrag des Bundes für die soziale W ohnraumförderung trotz regional teilweise entspannter Wohnungsmärkte und Leerstandsprobleme insbesondere in den neuen Bundesländern nicht vereinbaren lässt mit den an das Reformkonzept geknüpften neuen Aufgabenstellungen und dem wirksamen Einsatz der vor allem um die Bestandsförderung und den Erwerb von Belegungsrechten erweiterten Instrumente. Der Deutsche Bundestag hält eine gesetzliche Mindesthöhe von 500 Mio. Euro Bundesf nanzhilfen für erforderlich. Er lehnt zudem die Vorschläge im Gesetzentwurf zur Auf ockerung der Zweckbindung von Rückf ussmitteln ab.
5. Der Ausschuss sieht insbesondere auch folgende Punkte im Gesetzentwurf unzureichend geregelt:

- Anpassung der seit 1994 unverändert gebliebenen Einkommensgrenzen;
- Stärkung der kommunalen Beteiligung;
- Stärkung der Wohneigentumsförderung, insbesondere für junge Ehepaare;
- Vermeidung von Leistungsmissbrauch;
- Flexible und effiziente Ausgestaltung der Freistellung und Übertragung vo Belegungsbindungen.

6. Der Ausschuss lehnt deshalb den Gesetzentwurf in der vorliegenden Form ab.

Anlage 4

Arbeitsgruppe Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
der FDP-Bundestagsfraktion

Antrag
61. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

TOP 1 a bis d

– Gesetzentwürfe zur Reform des Wohnungsbaurechts

Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen möge beschließen:

Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen stellt fest:

1. Die von Bundesregierung, Koalition und Bundesrat vorgelegten Entwürfe zur Reform des sozialen Wohnungsbaus gehen nicht weit genug.
2. Ohne ausreichende Finanzausstattung werden die angestrebten Förderziele verfehlt und wird die Enttäuschung beim ausgeweiteten Kreis der Berechtigten vorprogrammiert.
3. Der bürokratische und gesetzgeberische Aufwand der Reform steht im krassen Missverhältnis zur Finanzausstattung durch den Bund.
4. Die ungerechte und ungenaue Objektförderung wird fortgesetzt, statt mit einer Umschichtung auf das Wohngeld konsequent auf die zielgenaue Subjektförderung mittels Wohngeld umzustellen und im Sinne des Bürgergelds eine Transferstelle einzusparen.

Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen fordert die Antragsteller auf,

ihre Entwürfe zur Überarbeitung zurückzuziehen und bei der Überarbeitung folgende Ziele zu berücksichtigen:

a) Die Zuständigkeit und die Kompetenzen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus werden schrittweise vollständig den Ländern überlassen. Die mit dem II. Wohnungsbauförderungsgesetz verbundenen Bestimmungen werden abgeschafft und das Gesetz – bis auf notwendige Übergangsregelungen – aufgehoben.

b) Die laufenden Fördermittel des Bundes und die Komplementärmittel der Länder werden zur dauerhaften Leistungsverbesserung beim Wohngeld verwendet.

c) Die zum 1. Januar beschlossenen Kürzungen der Eigenheimförderung nach dem Eigenheimzulagengesetz werden zurückgenommen.

Horst Friedrich (Bayreuth), Hans-Michael Goldmann,
Dr. Karlheinz Guttmacher

Anlage 5

Deutscher Bundestag
14. Wahlperiode
Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

29. Mai 2001

Antrag zu Top 2a und 2b
der 60. Sitzung des Ausschusses am 30. Mai 2001

– Änderungsantrag der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau- und Wohnungswesen der Fraktion der PDS

zum

– Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– Drucksache 14/5538 –

gleichlautend mit dem

– Gesetzentwurf der Bundesregierung
  Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
  – Drucksache 14/5911 –

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Gesetzentwurf wird folgendermaßen geändert:

Der Entwurf des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts wird hinsichtlich der Zielgruppen der Förderung und der Ermittlung der Einkommensgrenzen wie folgt geändert:

Zu Artikel 1

1. § 1 wird wie folgt geändert:
   - In Absatz 2 Nr. 1 werden die Worte „mit geringem Einkommen“ ersetzt durch die Formulierung „mit untragbaren Wohnkosten“.
   - In Absatz 2 Nr. 2 wird das Wort „insbesondere“ ersetzt durch „ausschließlich“.
2. § 7 wird wie folgt geändert:
   - Nach Nummer 1 Satz 2 wird folgender Satz angefügt:

     „Bei der Bestimmung der höchstzulässigen Mieten bzw. der sonstigen Maßnahmen im Sinne von Satz 1 ist für Haushalte mit gleichartiger Zusammensetzung unabhängig vom Standort der geförderten Wohnung in der Regel eine einheitliche Mietbelastungsquote anzustreben.“
3. § 8 wird wie folgt geändert:
   - In Nummer 1 wird das Wort „bevorzugt“ ersetzt durch „ausschließlich“.
   - Nummer 2 Satz 3 wird ersetzt durch:

     „Die Förderung der Bildung selbst genutzten Wohneigentums soll die Entwicklung des Haushaltseinkommens ebenso berücksichtigen wie die Entwicklung der Hypothekenzinsen. Für Haushalte mit gleichartiger Zusammensetzung an Standorten mit vergleichbaren Grundstückspreisen ist grundsätzlich eine einheitliche Belastungsquote aus der Finanzierung des Wohneigentums anzustreben.“
   - Hinter Nummer 2 Satz 3 wird folgender Satz 4 angefügt:

     „Veränderungen der maßgeblichen Einkommensverhältnisse und der Haushaltsgröße sind durch Überprüfungen in regelmäßigen zeitlichen Abständen zu berücksichtigen.“
4. § 9 wird wie folgt geändert:
   - Absatz 1 erhält folgende Fassung:

     „Die Förderung darf nur Haushalte begünstigen, deren normierte individuelle Mietbelastungsquote die Grenzen in Absatz 2 oder die von den Ländern abweichend nach Absatz 3 festgelegten Grenzen überschreitet. Zur Ermittlung der normierten individuellen Mietbelastungsquote wird die ortsübliche Vergleichsmiete für hinreichend große Wohnungen (bezogen auf die jeweilige Haushaltsgröße) mit durchschnittlichem Qualitätsstandard einschließlich ortsüblicher Nebenkostenzuschläge dividiert durch das jeweilige Gesamteinkommen des Haushalts. Bei der Ermittlung des Einkommens sind die §§ 20 bis 24 anzuwenden.“
   - Absatz 2 erhält folgende Fassung:

     „Die höchstens zumutbare Mietbelastungsquote beträgt 25 Prozent.“

- In Absatz 3 wird das Wort „Einkommensgrenzen“ ersetzt durch „höchstens zumutbaren Mietbelastungsquoten“. Hinter Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

  „Die Länder erlassen Durchführungsbestimmungen zur Ermittlung der normierten individuellen Mietbelastungsquote nach Absatz 1 Satz 2.“

Begründung

1. Zu den Änderungen in § 1:

   - Absatz 2 Nr. 1: Die absolute Höhe des Einkommens ist zur Definition der Zielgruppe offenbar nicht geeignet, da die Wohnkaufkraft des Einkommens wesentlich von dem Mietniveau in der jeweiligen Gemeinde abhängt.
   - Absatz 2 Nr. 2: Zielgruppe der Wohneigentumsförderung sind ausschließlich Familien und Haushalte mit Kindern sowie behinderte Menschen. Die Argumente für eine breit gestreute Wohneigentumsförderung (etwa Inflationsschutz des Vermögens, Inkorporationsthese) vermögen nicht zu überzeugen. Die Rechtfertigung der Wohneigentumsförderung liegt vielmehr in ihrem Beitrag zur Familienförderung sowie zur nachhaltigen Vermögensbildung von einkommensschwächeren Familien und Haushalten mit Kindern und damit zum Ausgleich des Gefälles der Startchancen der Kinder. Die Zielgruppe der Wohneigentumsförderung ist daher besonders im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung entsprechend eng abzugrenzen.

2. Zu den Änderungen in § 7:

   - Die einkommensorientierte Förderung in der Form des sog. „Möglinger Modells“, d. h. mit einheitlichen Mietbelastungsquoten für die geförderten Haushalte ist in der Praxis seit Jahren erprobt und wird in besonderer Weise den Anforderungen der Gerechtigkeit und der Effizienz der Förderung gerecht. Diese Form der Förderung sollte daher zur Regelförderung erklärt werden.

3. Zu den Änderungen in § 8:

   - Nummer 1: wie § 1 Abs. 2 Nr. 2
   - Nummer 2 Satz 3: Auch und gerade die Wohneigentumsförderung muss zur Vermeidung von Effizienzverlusten der Förderung streng einkommensabhängig ausgestaltet werden. Dabei ist auf die Tragbarkeit der Belastungsquote des geförderten Haushalts abzustellen. Bei der Bemessung des Subventionsbetrags muss neben der Entwicklung des Haushaltseinkommens zur Vermeidung von zinsinduzierten Überschuldungen auch die Zinsentwicklung berücksichtigt werden. Bei steigenden Hypothekenzinsen ist der Subventionsbetrag zu erhöhen und umgekehrt. Die Wohneigentumsbildung an Standorten mit überdurchschnittlich hohen Grundstückspreisen ist entsprechend intensiver zu fördern, da die Förderung an diesen Standorten sonst nicht wirkt.

4. Zu den Änderungen in § 9:

   - Die Einkommensgrenzen müssen zukünftig regional differenziert werden. Maßgeblich muss die Kaufkraft des Einkommens an dem jeweiligen lokalen Wohnungsmarkt sein. Nur indem man das am Ort übliche Einkommen zu den am Ort üblichen Mietpreisen in Bezug setzt, kann man eine Gleichbehandlung der geförderten Haushalte erreichen. Die Vorgabe von Mietbelastungsquoten hat gegenüber der von Absolutbeträgen den Vorteil, dass die Anpassung an Änderungen der durchschnittlichen Einkommen oder des Mietenniveaus dynamisch erfolgt, d. h. ohne dass es dazu weiterer gesetzgeberischer oder anderweitiger Eingriffe bedürfte.

Deutscher Bundestag
14. Wahlperiode
Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

29. Mai 2001

Antrag zu Top 2a und 2b
der 60. Sitzung des Ausschusses am 30. Mai 2001

– Änderungsantrag 2 der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau- und Wohnungswesen der Fraktion der PDS

zum

– Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– Drucksache 14/5538 –

gleichlautend mit dem

– Gesetzentwurf der Bundesregierung
Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts
– Drucksache 14/5911 –

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Gesetzentwurf wird folgendermaßen geändert:

Zu Artikel 1

Der Entwurf des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts wird hinsichtlich der Zielgruppen der Förderung und der Ermittlung der Einkommensgrenzen wie folgt geändert:

§ 6 wird wie folgt geändert:

- Nach Satz 2 Nr. 7 wird folgende Nummer 8 angefügt:

  „der Stabilisierungsauftrag des sozialen Wohnungsbaus verstanden als ein Auftrag an alle mit Wohnungspolitik befassten staatlichen Institutionen, alle ihre Kräfte einzusetzen, um das Entstehen von Wohnungsmangelsituationen durch eine vorausschauende Steuerung des Wohnungsangebots zu verhindern mit der Zielsetzung

  a) einer stetigen und nachhaltigen Versorgung der Zielgruppen,

  b) einer Stabilisierung des allgemeinen Wohnungsmarkts,

  c) einer Stabilisierung der Nachfrage nach Bauleistungen,

  d) einer Stabilisierung regionaler und gesamtwirtschaftlicher Konjunkturverläufe und Wachstumsprozesse;“

Begründung

Dem Ziel der „Beseitigung des Wohnungsmangels“ aus dem Zielkatalog des Zweiten Wohnungsbaugesetzes kam in den Aufbaujahren eine überragende Bedeutung zu. Der soziale und nicht der frei f nanzierte Wohnungsbau hat seinerzeit im Westen die Hauptlast der dringend benötigten Wohnungsfertigstellungen getragen. Aber auch für alle Zukunft bleibt die Mangelbeseitigung das wichtigste Ziel der Wohnungspolitik, denn die freie Wohnungsmarktwirtschaft ist aus sich selbst heraus nicht in der Lage, für einen dauerhaften Marktausgleich zu sorgen. Die spontanen Marktkräfte tendieren nicht zu einem stabilen Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage, sondern sie sorgen für immer neue Ungleichgewichte und Instabilitäten.

Wenn der Sozialstaat ein Recht auf Wohnen im Sinne eines individuellen Rechtsanspruchs auch nicht zu garantieren vermag, so ergibt sich doch unmittelbar aus dem Sozialstaatsprinzip des Grundgesetzes ein Auftrag an alle mit Wohnungspolitik befassten Institutionen, alle ihre Kräfte einzusetzen, um das Entstehen von Wohnungsmangelsituationen zu verhindern (Stabilisierungsauftrag). Das Verhindern von Wohnungsmangel geht dabei weit über ein nachträgliches, passives Reagieren auf Mangelsituationen hinaus. Nötig ist auf diesem Gebiet eine an langfristigen Bedarfsprognosen orientierte vorausschauende Steuerung des Wohnungsangebots.

Eine erfolgreiche Stabilisierungspolitik schützt nicht nur die Mieter vor heftigen Ausschlägen der Mietpreise, sie eröffnet gleichzeitig den Wohnungssuchenden unabhängig von der Marktsituation größere Chancen auf eine angemessene Versorgung mit Wohnraum und zwar insbesondere den am Wohnungsmarkt üblicherweise diskriminierten Gruppen. Für diese Gruppen wird die Wohnungssuche in Mangellagen am freien Wohnungsmarkt nur zu oft zu einem entwürdigenden, aber letztlich erfolglosen Bemühen. Die Mieter sehen sich in solchen Marktlagen regelmäßig mit einem Aufwertungs- und Umwandlungsdruck konfrontiert, der das Verhältnis zwischen den Mietparteien nicht selten nachhaltig belastet. Es trifft daher zu, dass der beste Mieterschutz ein stets ausreichendes Wohnungsangebot ist.

Die Wohnungspolitik muss den Stabilisierungsauftrag annehmen und die zyklischen Schwankungen von Mieten, Immobilienpreisen und Leerstandsraten im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu beruhigen versuchen. Angesprochen ist damit nicht nur die soziale Wohnraumförderung, sondern die gesamte Wohnungsbauförderung einschließlich der steuerlichen Förderung und der Wohneigentumsförderung. Erfolge auf diesem Gebiet stabilisieren nicht zuletzt auch die Einnahmen und Renditeerwartungen der Wohnungswirtschaft und tragen so zu einer stetigen Entwicklung der Gewinne und der Investitionstätigkeit im Wohnungsbau bei. Zustände wie auf den dem freien Spiel der Marktkräfte überlassenen und darum vom klassischen Schweinezyklus geprägten Büromärkten sind auf dem Wohnungsmarkt weder für die Mieter und Wohnungssuchenden noch für langfristig denkende Investoren eine akzeptable Alternative.

Der Wohnungsmarkt bildet insofern als ein klassischer Interventionsmarkt einen Ausnahmebereich innerhalb der Wirtschaftsordnung der Sozialen Marktwirtschaft. Nur wenige Märkte sind in einem solchen Ausmaß von Marktversagen betroffen wie der Wohnungsmarkt. An den Wohnungsmärkten benötigen die Marktteilnehmer auf beiden Marktseiten sehr viel Zeit, um sich an geänderte Marktbedingungen anzupassen. Weder stehen morgen neue Wohnungen bereit, wenn heute unerwartet zusätzliche Nachfrage an den Markt tritt und die Mieten steigen, noch können die Mieter von heute auf morgen in kleinere Wohnungen umziehen. Ausgeprägte Marktungleichgewichte mit ihren sozial nicht akzeptablen Folgen können meistens erst nach Jahren abgebaut werden.

Das strukturelle Marktversagen kann von der Wohnungspolitik wegen der besonderen sozialen Bedeutung des Gutes „Wohnen“ nicht einfach hingenommen werden. Sie muss vorausschauend aktiv um einen Marktausgleich bemüht sein.



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333